



Appartamento bilocale con vista mare | Ližnjan (Smiljevac)

188.000 €

2.487 €/m²

In una zona tranquilla di Ližnjan, nel quartiere residenziale di Smiljevac, è in vendita un appartamento bilocale con vista sul mare e sull'isola di Cres. Si trova all'ultimo piano di una piccola palazzina con soli tre appartamenti, a circa 1 km dal mare e lontano dal ritmo più intenso dell'estate.

L'appartamento ha 70 m² di superficie abitabile, viene venduto arredato ed è subito abitabile. È una buona scelta per chi cerca una casa vacanze in Istria, un appartamento tranquillo vicino al mare o un immobile con potenziale di locazione.

L'appartamento si trova al secondo piano, che è anche l'ultimo piano dell'edificio. Questo offre più privacy e una sensazione di maggiore tranquillità.

La parte più piacevole dell'appartamento è il balcone esposto a sud-est, con vista sul mare e su Cres. La luce del mattino entra in modo naturale negli ambienti, e il balcone diventa facilmente uno degli spazi più vissuti, per il primo caffè, una colazione tranquilla o una serata dopo il mare.

Gli spazi sono funzionali e facili da gestire. L'appartamento è pronto per essere utilizzato senza ulteriori investimenti. Riscaldamento e raffrescamento sono garantiti da un climatizzatore, mentre l'edificio è collegato all'acquedotto comunale, alla rete elettrica e alla fognatura.

Questo appartamento è adatto soprattutto a chi cerca un immobile tranquillo vicino al mare, senza necessità di ristrutturazione.

Vantaggi dell'immobile

- appartamento bilocale a Ližnjan, Smiljevac
- 70 m² di superficie abitabile
- ultimo piano di una piccola palazzina
- solo tre appartamenti nell'edificio
- balcone con vista mare e vista sull'isola di Cres

- esposizione sud-est
- arredato e subito abitabile
- climatizzatore per riscaldamento e raffrescamento
- classe energetica B
- acquedotto comunale, elettricità e fognatura
- mare a circa 1 km
- spiagge a circa 2 km
- contesto residenziale tranquillo

Posizione

Smiljevac è una zona tranquilla di Ližnjan, adatta sia per viverci sia per trascorrere le vacanze. La posizione è calma, senza la sensazione del caos estivo, ma resta vicina al mare, alle spiagge e ai servizi quotidiani.

Nelle vicinanze si trovano anche conosciute konobe locali, tra cui [Konoba Kaminada](#) e [Konoba Galiola](#) sul mare.

Medulin è raggiungibile in circa 8-10 minuti in auto, con marina, ristoranti, spiagge e altri servizi. L'Ipsilon istriano si raggiunge in circa 15 minuti, rendendo la posizione pratica sia per soggiorni occasionali sia per una permanenza più lunga durante l'anno.

Ideale per

- una coppia o una persona singola
- chi cerca una casa vacanze in Istria
- chi desidera un immobile subito abitabile
- investitori che valutano affitto turistico o locazione a lungo termine
- acquirenti che cercano una zona più tranquilla vicino a Medulin e Pola

Potenziale d'investimento

Grazie alla vista mare, alla vicinanza alle spiagge, alla posizione tranquilla e al fatto che l'appartamento viene venduto arredato, l'immobile può avere potenziale per l'affitto stagionale.

Secondo le attuali condizioni di mercato, gli appartamenti a Ližnjan con balcone, vista e vicinanza al mare sono interessanti per gli ospiti che desiderano soggiornare in una zona più tranquilla dell'Istria meridionale, restando comunque vicini a Medulin, alle spiagge e ai ristoranti.

Modalità di vendita

Il prezzo dell'appartamento è di 188.000 €.

Se ci saranno più acquirenti interessati, la precedenza non verrà data alla prima offerta, ma alla migliore offerta. La procedura è trasparente e uguale per tutti gli acquirenti.

L'immobile viene venduto in esclusiva, con collaborazione aperta a tutte le agenzie che portano un acquirente.

Si tratta di un appartamento semplice, curato e subito abitabile in una zona tranquilla di Ližnjan. Offre ciò che spesso si cerca in un immobile vicino al mare: vista, balcone, ultimo piano, piccola palazzina e buon collegamento con Medulin, le spiagge e il resto dell'Istria.

Per ulteriori informazioni o per concordare una visita, contattateci tramite il modulo o telefonicamente.

Riepilogo

Località	Ližnjan	ID proprietà	2620
Prezzo	188.000 €	Tipo	appartamento

Area	76 m ²	Metratura della trama	-
Camere da letto	2	Bagni	2
Parcheggi	-	Posti auto in garage	-
Piano	secondo piano	Orientamento	Sud-est
Tipo di proprietà	Vlasništvo 1/1	Proprietario	Privatno vlasništvo
Prezzo/m ²	2.487 €	Imposta sul trasferimento immobiliare	3%
Certificato energetico	B	Sottotipo	appartamento in condominio, appartamento a un livello

Distanze

Mare	1.7 km
Ristorante	600 m
Campi sportivi	1.2 km
Negozi	1.2 km
Scuola	1.2 km
Scuola materna	1.1 km
Medulin	2.9 km

[Vedi elenco originale](#)

