



Dvosobno stanovanje s pogledom na morje | Ližnjan (Smiljevac)

188.000 €

2.487 €/m²

V mirnem delu Ližnjana, v naselju Smiljevac, je naprodaj dvosobno stanovanje s pogledom na morje in otok Cres. Nahaja se v zadnjem nadstropju manjše stavbe s skupno tremi stanovanji, približno 1 km od morja in dovolj stran od poletnega vrveža.

Stanovanje ima 70 m² bivalne površine, je opremljeno in takoj vseljivo. Primerno je za tiste, ki iščejo počitniško stanovanje v Istri, miren dom blizu morja ali nepremičnino s potencialom za oddajanje.

Stanovanje se nahaja v 2. nadstropju, ki je hkrati tudi zadnje nadstropje stavbe. Zato ponuja več zasebnosti in mirnejši občutek bivanja.

Najlepši del stanovanja je balkon, obrnjen proti jugovzhodu, s pogledom na morje in Cres. Jutranja svetloba lepo vstopa v prostor, balkon pa stanovanju doda tisto vrednost, ki se pokaže v vsakodnevni uporabi, pri prvi kavi, mirnem zajtrku ali večeru po plaži.

Prostor je funkcionalen, preprost za uporabo in pripravljen za vselitev brez dodatnih vlaganj. Ogrevanje in hlajenje sta urejena s klimatsko napravo, stavba pa je priključena na mestni vodovod, elektriko in kanalizacijo.

Stanovanje bo najbolj ustrezalo kupcem, ki iščejo mirno nepremičnino blizu morja, brez potrebe po prenovi.

Prednosti nepremičnine

- dvosobno stanovanje v Ližnjanu, Smiljevac
- 70 m² bivalne površine
- zadnje nadstropje manjše stavbe
- skupno tri stanovanja v stavbi
- balkon s pogledom na morje in otok Cres
- jugovzhodna lega
- opremljeno in takoj vseljivo

- klimatska naprava za ogrevanje in hlajenje
- energijski razred B
- mestni vodovod, elektrika in kanalizacija
- morje oddaljeno približno 1 km
- plaže oddaljene približno 2 km
- mirno stanovanjsko okolje

Lokacija

Smiljevac je miren del Ližnjana, primeren za bivanje in počitnice. Lokacija je tiha, brez občutka poletne gneče, a še vedno blizu morja, plaž in vsakodnevnih vsebin.

V bližini sta tudi znani lokalni konobi, [Konoba Kaminada](#) in [Konoba Galiola](#) ob morju.

Medulin je oddaljen približno 8 do 10 minut vožnje, z marino, restavracijami, plažami in dodatnimi vsebinami. Do istrskega ipsilona je približno 15 minut vožnje, zato je lokacija praktična tako za občasno uporabo kot tudi za celoletno bivanje.

Primerno za

- par ali posameznika
- kupce, ki iščejo počitniško stanovanje v Istri
- tiste, ki želijo takoj vseljivo nepremičnino
- investitorje, ki razmišljajo o turističnem ali dolgoročnem oddajanju
- kupce, ki želijo mirnejšo lokacijo blizu Medulina in Pulja

Investicijski potencial

Zaradi pogleda na morje, bližine plaž, mirne lokacije in dejstva, da je stanovanje opremljeno, ima nepremičnina lahko potencial za sezonsko oddajanje.

Glede na trenutne razmere na trgu so stanovanja v Ližnjanu, ki ponujajo balkon, pogled in bližino morja, zanimiva za goste, ki želijo bivati v mirnejšem delu južne Istre, hkrati pa biti blizu Medulina, plaž in restavracij.

Način prodaje

Cena stanovanja je 188.000 €.

Če bo več zainteresiranih kupcev, prednosti ne dobi prva ponudba, temveč najboljša ponudba. Postopek je pregleden in enak za vse kupce.

Nepremičnina se prodaja po načelu ekskluzivnega zastopanja, ob sodelovanju z vsemi agencijami, ki pripeljejo kupca.

To je preprosto, urejeno in takoj vseljivo stanovanje v mirnem delu Ližnjana. Ima tisto, kar se pogosto išče pri nepremičnini blizu morja: pogled, balkon, zadnje nadstropje, manjšo stavbo in dobro povezavo z Medulinom, plažami ter preostalo Istro.

Za dodatne informacije in dogovor za ogled nas kontaktirajte prek obrazca ali po telefonu.

Povzetek

Lokacija	Ližnjan	ID nekretnine	2620
Cena	188.000 €	Vrsta	stanovanje
Površina	76 m ²	Območje parcele	-
Spalnice	2	Kopalnice	2

Parkirna mesta	-	Garaža	-
Nadstropje	drugo nadstropje	Orijentacija	Jugovzhod
Vrsta lastništva	Lastništvo 1/1	Vlasnik	Privatni lastnik
Cijena/m ²	2.487 €	Davek	3%
Energetski certifikat	B	Podvrsta	stanovanje v stavbi, Eno-nadstropno stanovanje

Udaljenosti

Sea	1.7 km
Restaurant	600 m
Sportski Tereni	1.2 km
Store	1.2 km
School	1.2 km
Kindergarten	1.1 km
Medulin	2.9 km

[Pogledajte originalan oglas](#)

