

## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



<b>Šifra :</b>	11390
<b>Lokacija :</b>	Ližnjan
<b>Površina objekta :</b>	500 m <sup>2</sup>
<b>Površina parcele :</b>	4600 m <sup>2</sup>
<b>Površina vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od mora :</b>	1200 m
<b>Broj katova :</b>	3
<b>Broj spavaćih soba :</b>	6
<b>Broj soba :</b>	6
<b>Broj kupaonica :</b>	6
<b>Parking :</b>	Da
<b>Klima uređaj :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A+

Cijena : 1.800.000 €

U mirnom i zelenom dijelu Ližnjana, na svega nekoliko minuta od mora, smještena je ova iznimna luksuzna vila koja spaja udobnost, privatnost i vrhunski dizajn. Glavna kuća ima 500 m<sup>2</sup> stambene površine i nalazi se na velikoj, uređenoj i ograđenoj parceli od 2.368 m<sup>2</sup>, što osigurava potpunu intimu i mir.

Vila se sastoji od šest prostranih dvokrevetnih spavaćih soba, svaka s vlastitom kupaonicom. U prizemlju se nalazi veliki, svijetli dnevni boravak otvorenog koncepta povezan s blagovaonicom i potpuno opremljenom kuhinjom, s direktnim izlazom prema prekrasnom vrtu i bazenu.

Mediterranska natkrivena terasa s kaminom pruža idealno mjesto za druženje i uživanje u pogledu na okućnicu.

Na katu se nalazi pet komfornih spavaćih soba, većina s vlastitim terasama, dok je jedna soba smještena u prizemlju.

Vila je u potpunosti klimatizirana, a kvalitetni materijali i kameni elementi osiguravaju ugodnu temperaturu tijekom cijele godine.

Na imanju se nalazi i dodatni objekt površine oko 150 m<sup>2</sup>, osmišljen kao prostor za druženja i zabavu. Sastoji se od vanjske kuhinje, blagovaonice, lounge zone, prostrane dvoetažne terase, kamina te zabavne sobe opremljene biljarom, stolnim nogometom, pikadom i TV prostorom. U sklopu objekta nalazi se i dodatni WC.

U dvorištu je smješten vanjski bazen od 50 m<sup>2</sup> sa sustavom grijanja i hlađenja, što omogućava korištenje u širem dijelu godine.

Velika privatna parkirna površina nalazi se ispred kuće, a

**ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)**

**web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)**

**info: +386 59 200 071**

natkriveni prostor omogućava siguran parking za pet vozila. Udaljenost od mora iznosi samo 1.200 metara, pružajući brz i jednostavan pristup uređenim plažama i kristalno čistom moru.

Orijentacija kuće prema sjeveru, istoku i jugu osigurava obilje prirodnog svjetla tijekom cijelog dana. Vrt je uredno održavan i pruža savršeno okruženje za opuštanje u mediteranskom ambijentu. Vila uključuje dodatne prostore poput ostave i drugih pomoćnih prostorija, a nekretnina je u izvrsnom stanju i ne zahtijeva dodatna ulaganja.

Vila se već više od osam godina uspješno koristi u turističkom najmu te predstavlja izvrsnu poslovnu priliku za one koji žele preuzeti uhodan posao s odličnim rezultatima.

Ova nekretnina predstavlja savršen izbor za one koji traže luksuzan dom, potpunu privatnost i vrhunske sadržaje u jednom od najpoželjnijih dijelova Istre.

Za sve dodatne informacije, molimo kontaktirajte: