

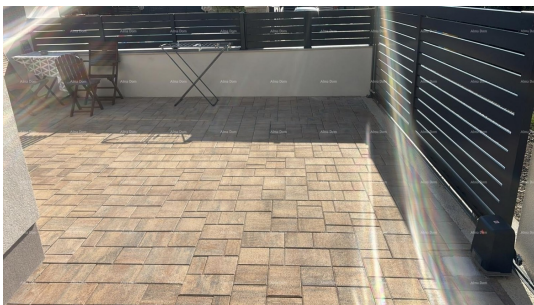
## ISTRIA ADRIA

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>	11550
<b>Lokacija :</b>	Ližnjan
<b>Površina objekta :</b>	195 m <sup>2</sup>
<b>Površina parcele :</b>	305 m <sup>2</sup>
<b>Površina vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	300 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	3000 m
<b>Broj katova :</b>	2
<b>Broj spavaćih soba :</b>	6
<b>Broj soba :</b>	6
<b>Broj kupaonica :</b>	5
<b>Parking :</b>	Da
<b>Klima uređaj :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A+
<b>Godina izgradnje :</b>	2025

Cijena : 527.000 €

U naselju Šišan, u ugodnom i tihom okruženju, nalazi se obiteljska kuća s dvije potpuno odvojene stambene cjeline te dodatnim pomoćnim objektom u dvorištu.

Ukupna stambena površina kuće iznosi 195 m<sup>2</sup> i raspoređena je na dvije etaže. Na svakoj etaži smješten je jedan stan površine 91 m<sup>2</sup> neto, dok preostali dio kvadrature otpada na samostalni pomoćni objekt uz kuću.

Prizemlje i kat imaju identičan raspored. Hodnik s prostorom predviđenim za ormare, iz kojeg se dolazi u prostrani dnevni boravak povezan s blagovaonicom i kuhinjom u otvorenom konceptu. Ovakav raspored omogućuje obilje prirodnog svjetla i ugodnu atmosferu za svakodnevni boravak i druženja. Kuhinja je u potpunosti opremljena, a uz nju se nalazi praktična ostava. Iz dnevnog prostora omogućen je izlaz na balkon, idealan za opuštanje i uživanje na otvorenom.

U nastavku hodnika smještene su tri spavaće sobe, dvije kupaonice (od kojih je jedna predviđena za goste) te dodatni spremišni prostor.

Ispod vanjskog stubišta nalazi se posebna prostorija koja trenutno služi kao praonica rublja. Na okućnici je smješten i izdvojeni pomoćni objekt površine 13 m<sup>2</sup>, uređen kao manji studio s vlastitom kupaonicom, kuhinjom, blagovaonicom i dnevnim boravkom. Ovaj prostor moguće je prilagoditi raznim namjenama poput radnog prostora, wellness zone, konobe ili prostora za druženje.

**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**

Nekretnina se nalazi na parceli od 305 m<sup>2</sup>, a dvorišni dio zauzima približno 173 m<sup>2</sup>. Postoji mogućnost izgradnje bazena, s obzirom na raspoloživi slobodni prostor.

Osigurano je parkiranje za do pet vozila, a okućnica ima dva odvojena ulaza.

Dodatne značajke:

U svakom stanu ugrađena su dva klima uređaja

Podno grijanje u svim prostorijama putem dizalice topline

Svaka stambena jedinica ima vlastiti dimnjak s mogućnošću ugradnje peći na drva ili pelete

Pomoćni objekt opremljen klima uređajem

Kvalitetna hidro i toplinska izolacija (10 cm)

PVC stolarija na svim otvorima

Zahvaljujući mirnoj lokaciji, funkcionalnom rasporedu i blizini Pule te mora, ova nekretnina predstavlja izvrsnu priliku kako za ugodan obiteljski život, tako i za investiciju u turistički najam.

Za dodatne informacije, molimo kontaktirajte: