

ISTRIA ADRIA**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana****e-mail: info@istria-adria.com****web: istria-adria.com****info: +386 59 200 071**

Šifra :	15940
Lokacija :	Ližnjan
Površina objekta :	165 m ²
Površina parcele :	566 m ²
Površina vrta :	0.00 m ²
Udaljenost od mora :	900 m
Broj katova :	3
Broj spavaćih soba :	4
Broj soba :	4
Broj kupaonica :	3
Parking :	Da
Klima uređaj :	Da
Energetska učinkovitost :	Nije određeno
Godina izgradnje :	2021

Cijena : 840.000 €

Na prodaju je prekrasna obiteljska kuća za odmor smještena na mirnoj lokaciji okruženoj kvalitetnim novim samostojećim kućama na velikim parcelama. Kuća je građena prvenstveno kao vlastita obiteljska kuća za odmor, zbog čega je posebna pažnja posvećena kvaliteti gradnje, funkcionalnosti, opremi i dugoročnoj udobnosti boravka.

Kuća je dovršena 2021. godine i prostire se na tri etaže, s približno 140 m² stambene površine i čak 75 m² terasa. Smještena je na velikoj, potpuno ograđenoj parceli površine 730 m², s vlastitim privatnim prilazom, što osigurava visok stupanj privatnosti i ugodan mediteranski ambijent. Od mora je udaljena približno 1 kilometar.

U prizemlju se nalazi prostrani otvoreni prostor kuhinje, dnevnog boravka i blagovaonice površine oko 32 m², jedna spavaća soba s izravnim izlazom u vrt te kupaonica s perilicom rublja. Ovoj etaži pripada i velika terasa površine približno 25 m².

Na prvom katu smještene su dvije spavaće sobe, obje s izravnim izlazom na prostranu istočnu terasu. Iz hodnika se pristupa dodatnoj zapadnoj terasi, a na ovoj etaži nalaze se i dvije kupaonice – jedna u sklopu spavaće sobe, dok je druga dostupna iz hodnika. Ukupna stambena površina ove etaže iznosi približno 51,5 m², uz dvije terase ukupne površine oko 36 m².

Drugi kat namijenjen je dodatnoj privatnosti te sadrži jednu spavaću sobu s vlastitom kupaonicom. Iz sobe i hodnika pruža se prekrasan pogled na more, a iz hodnika se izlazi na terasu površine oko 14 m². Stambena površina ove etaže iznosi približno

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

28 m².

Kuća ukupno ima četiri spavaće sobe, tri kupaoalice i jedan zaseban WC, raspoređene kroz tri etaže. Dodatnu praktičnost pruža mali podrum ispod stepeništa, površine približno 5 m², idealan za spremanje stvari.

Jedna od posebnosti kuće su čak četiri velike terase raspoređene po etažama. Zahvaljujući njihovoj različitoj orijentaciji, tijekom dana uvijek je moguće pronaći prostor za boravak na suncu ili u hladu, ovisno o željama i dobu dana. Tri terase pružaju prekrasan pogled na more, koji seže sve do otoka Cresa.

Kuća je kvalitetno opremljena i prilagođena korištenju tijekom cijele godine. U prizemlju i svim kupaoalicama izvedeno je električno podno grijanje, dok su u svim prostorijama ugrađeni kvalitetni klima-uređaji koji omogućuju grijanje i hlađenje. Na krovu su postavljeni solarni paneli koji značajno smanjuju troškove električne energije. U dnevnom boravku nalazi se dimnjak predviđen za peć na drva, uz mogućnost ugradnje kamina.

Okućnica je uređena i potpuno ograđena, a mediteranski ugođaj dodatno stvaraju posađene masline, oleanderi, ružmarini, smokve, badem i drugo mediteransko bilje. Na parceli se nalazi i garaža površine približno 20 m², privatni bazen atraktivnog L-oblika duljine 10 metara sa sustavom čišćenja elektrolizom soli te samostojeći roštilj u vrtu.

Ova kuća predstavlja vrlo lijep spoj kvalitetne gradnje, promišljenog rasporeda, privatnosti, velikog uređenog zemljišta, bazena, solarnih panela i prekrasnog pogleda na more. Smještena je u mirnom dijelu Ližnjana, na blagoj padini, približno 1 kilometar od mora, a istovremeno u blizini svih sadržaja potrebnih za ugodan boravak tijekom cijele godine.

Za dodatne informacije, molimo kontaktirajte:

: