

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Codice :	11390
Località :	Ližnjan
Superficie di immobile :	500 m2
Superficie di particela :	4600 m2
Superficie di giardino :	0.00 m2
Distanza dal mare :	1200 m
Numero di piani :	3
Numero di camere da letto :	6
Numero di camere :	6
Numero di bagni :	6
Parcheggio :	Si
Aria condizionata :	Si
Efficienza energetica :	A+

Prezzo : 1.800.000 €

In una zona tranquilla e verde di Ližnjan, a pochi minuti dal mare, si trova questa eccezionale villa di lusso che unisce comfort, privacy e design di alta qualità. La casa principale ha una superficie abitabile di 500 m² ed è situata su un ampio terreno curato e recintato di 2.368 m², garantendo completa intimità e tranquillità.

La villa è composta da sei spaziose camere da letto doppie, ognuna con bagno privato. Al piano terra si trova un ampio e luminoso soggiorno open space collegato alla sala da pranzo e a una cucina completamente attrezzata, con uscita diretta verso un bellissimo giardino e una piscina.

Una terrazza coperta in stile mediterraneo con camino offre il luogo ideale per socializzare e godere della vista sul giardino.

Al primo piano ci sono cinque camere da letto confortevoli, la maggior parte con terrazze private, mentre una camera è situata al piano terra.

La villa è completamente climatizzata e materiali di alta qualità e elementi in pietra garantiscono una temperatura piacevole durante tutto l'anno.

Nella proprietà si trova anche un ulteriore edificio di circa 150 m², progettato come spazio per socializzare e divertirsi. È composto da una cucina esterna, una sala da pranzo, una zona lounge, una spaziosa terrazza su due livelli, un camino e una sala giochi attrezzata con biliardo, calcetto, freccette e area TV. All'interno dell'edificio è presente anche un ulteriore WC.

Nel cortile si trova una piscina esterna di 50 m² con sistema di riscaldamento e raffreddamento, che consente l'uso per gran

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

parte dell'anno.

Un ampio parcheggio privato si trova di fronte alla casa, e uno spazio coperto consente un parcheggio sicuro per cinque veicoli. La distanza dal mare è di soli 1.200 metri, offrendo un rapido e facile accesso a spiagge attrezzate e a un mare cristallino.

L'orientamento della casa verso nord, est e sud garantisce abbondanza di luce naturale durante tutto il giorno. Il giardino è ben curato e offre un ambiente perfetto per rilassarsi in un'atmosfera mediterranea. La villa include spazi aggiuntivi come una dispensa e altri locali di servizio, ed è in ottime condizioni senza necessità di ulteriori investimenti.

La villa è già da oltre otto anni utilizzata con successo per affitti turistici e rappresenta un'ottima opportunità commerciale per chi desidera subentrare in un'attività consolidata con risultati eccellenti.

Questa proprietà rappresenta la scelta perfetta per chi cerca una casa di lusso, completa privacy e servizi di alta qualità in una delle zone più desiderabili della Istria.

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare: