

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Codice :	15940
Località :	Ližnjan
Superficie di immobile :	165 m2
Superficie di particela :	566 m2
Superficie di giardino :	0.00 m2
Distanza dal mare :	900 m
Numero di piani :	3
Numero di camere da letto :	4
Numero di camere :	4
Numero di bagni :	3
Parcheggio :	Si
Aria condizionata :	Si
Efficienza energetica :	Non specificato
Anno di costruzione :	2021

Prezzo : 840.000 €

In vendita c'è una splendida casa familiare per le vacanze situata in una posizione tranquilla, circondata da nuove case unifamiliari di qualità su ampie parcelle. La casa è stata costruita principalmente come abitazione per la propria famiglia, motivo per cui è stata prestata particolare attenzione alla qualità della costruzione, alla funzionalità, all'arredamento e al comfort a lungo termine.

La casa è stata completata nel 2021 e si sviluppa su tre piani, con circa 140 m² di superficie abitabile e ben 75 m² di terrazze. È situata su un'ampia parcella completamente recintata di 730 m², con un proprio accesso privato, che garantisce un alto grado di privacy e un piacevole ambiente mediterraneo. Dista circa 1 chilometro dal mare.

Al piano terra si trova un ampio spazio aperto che comprende cucina, soggiorno e sala da pranzo di circa 32 m², una camera da letto con accesso diretto al giardino e un bagno con lavatrice. A questo piano appartiene anche una grande terrazza di circa 25 m².

Al primo piano ci sono due camere da letto, entrambe con accesso diretto a una spaziosa terrazza orientata a est. Dal corridoio si accede a una terrazza aggiuntiva a ovest, e in questo piano si trovano anche due bagni: uno all'interno della camera da letto e l'altro accessibile dal corridoio. La superficie abitabile di questo piano è di circa 51,5 m², con due terrazze per un totale di circa 36 m².

Il secondo piano è dedicato a ulteriore privacy e contiene una

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

camera da letto con bagno privato. Dalla camera e dal corridoio si gode di una vista splendida sul mare, e dal corridoio si accede a una terrazza di circa 14 m². La superficie abitabile di questo piano è di circa 28 m².

La casa dispone di un totale di quattro camere da letto, tre bagni e un WC separato, distribuiti su tre piani. Ulteriore praticità è fornita da un piccolo seminterrato sotto le scale, di circa 5 m², ideale per riporre oggetti.

Una delle peculiarità della casa sono le quattro ampie terrazze distribuite sui vari piani. Grazie alla loro diversa orientazione, durante il giorno è sempre possibile trovare uno spazio per stare al sole o all'ombra, a seconda delle preferenze e dell'ora del giorno. Tre terrazze offrono una vista meravigliosa sul mare, che si estende fino all'isola di Cres.

La casa è dotata di un arredamento di qualità ed è progettata per essere utilizzata tutto l'anno. Al piano terra e in tutti i bagni è stato installato il riscaldamento a pavimento elettrico, mentre in tutte le stanze sono stati installati climatizzatori di alta qualità che consentono riscaldamento e raffreddamento. Sul tetto sono stati installati pannelli solari che riducono significativamente i costi dell'energia elettrica. Nel soggiorno è presente un camino progettato per una stufa a legna, con la possibilità di installare un camino.

Il giardino è curato e completamente recintato, e l'atmosfera mediterranea è ulteriormente creata da ulivi, oleandri, rosmarini, fichi, mandorli e altre erbe mediterranee piantate. Nel terreno si trova anche un garage di circa 20 m², una piscina privata di forma attraente a L lunga 10 metri con un sistema di pulizia a elettrolisi di sale e un barbecue indipendente nel giardino.

Questa casa rappresenta un bellissimo connubio di qualità costruttiva, disposizione ben pensata, privacy, ampio terreno curato, piscina, pannelli solari e una vista splendida sul mare. Si trova in una zona tranquilla di Ližnjan, su una dolce collina, a circa 1 chilometro dal mare, e allo stesso tempo vicino a tutti i servizi necessari per un soggiorno confortevole durante tutto l'anno.

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare:

: