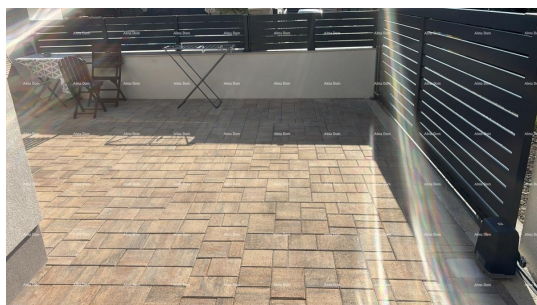
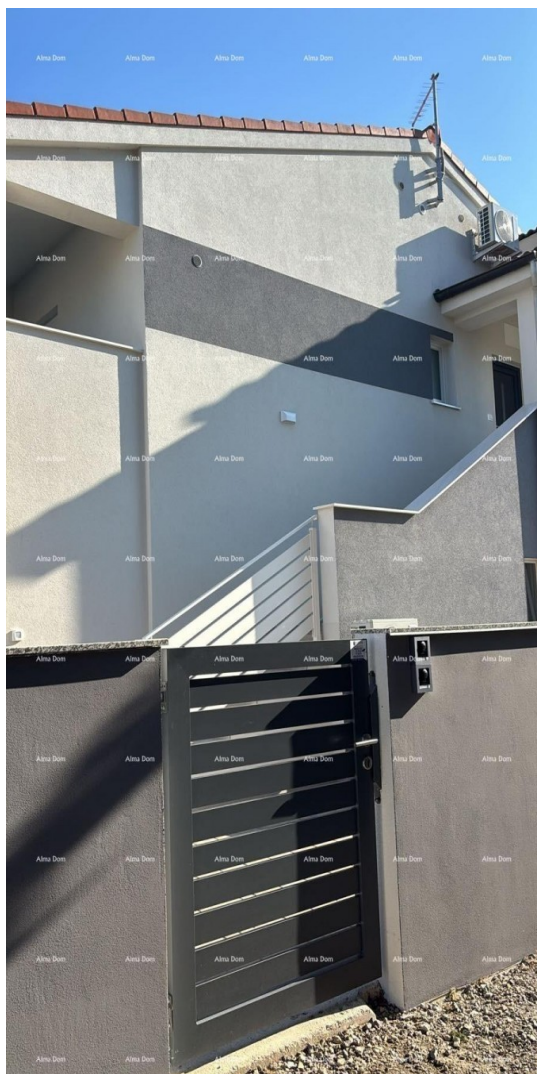




VASTGOED KROATIË
Barbici 27, 52440 Porec
mail: info@vastgoed-kroatie.be
web: www.vastgoed-kroatie.be
info: +32 470 08 80 00



Code :	26050
Locatie :	Ližnjan
Woonoppervlakte :	195 m2
Perceeloppervlakte :	305 m2
Aantal verdiepingen :	2
Aantal kamers :	6
Aantal badkamers :	5
Afstand van het centrum :	300 m
Afstand tot de zee :	3000 m
Bouwjaar :	2025
Energie-efficiëntie :	A+
Parkeren :	Ja
Airco :	Ja

Prijs : 527.000 €

In de wijk Šišan, in een aangename en rustige omgeving, bevindt zich een gezinswoning met twee volledig gescheiden wooneenheden en een extra bijgebouw in de tuin.

De totale woonoppervlakte van het huis bedraagt 195 m² en is verdeeld over twee verdiepingen. Op elke verdieping is er een appartement van 91 m² netto, terwijl het resterende deel van de oppervlakte toebehoort aan het zelfstandige bijgebouw naast het huis.

De begane grond en de eerste verdieping hebben een identieke indeling. Een gang met ruimte voor kasten leidt naar een ruime woonkamer die verbonden is met de eetkamer en de keuken in een open concept. Deze indeling zorgt voor veel natuurlijk licht en een aangename sfeer voor dagelijks verblijf en sociale bijeenkomsten. De keuken is volledig uitgerust en er is een praktische berging naast. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon, ideaal voor ontspanning en genieten van de buitenlucht.

Verderop in de gang bevinden zich drie slaapkamers, twee badkamers (waarvan één voor gasten) en extra bergruimte.

Onder de buitentrap is er een aparte ruimte die momenteel als wasruimte dient. Op het terrein bevindt zich ook een apart bijgebouw van 13 m², ingericht als een kleinere studio met een eigen badkamer, keuken, eetkamer en woonkamer. Deze ruimte kan worden aangepast voor verschillende doeleinden, zoals werkruimte, wellnesszone, wijnkelder of ontmoetingsruimte.

Het onroerend goed bevindt zich op een perceel van 305 m², waarvan het tuin gedeelte ongeveer 173 m² beslaat. Er is de mogelijkheid om een



VASTGOED KROATIË

Barbici 27, 52440 Porec

mail: info@vastgoed-kroatie.be

web: www.vastgoed-kroatie.be

info: +32 470 08 80 00

zwembad te bouwen, gezien de beschikbare vrije ruimte. Er is parkeergelegenheid voor maximaal vijf voertuigen, en het terrein heeft twee aparte ingangen.

Extra kenmerken:

In elk appartement zijn twee airconditioners geïnstalleerd.

Vloerverwarming in alle ruimtes via een warmtepomp.

Elke wooneenheid heeft een eigen schoorsteen met de mogelijkheid om een hout- of pelletkachel te installeren.

Het bijgebouw is uitgerust met een airconditioner.

Kwalitatieve water- en thermische isolatie (10 cm).

PVC kozijnen op alle openingen.

Dankzij de rustige locatie, functionele indeling en de nabijheid van Pula en de zee, biedt dit onroerend goed een uitstekende kans voor zowel een aangenaam gezinsleven als een investering in toeristische verhuur.

Voor meer informatie, neem contact op met: