

Chorvatsko - Ližnjan, prodej bytu 3+kk s garáží blízko moře

Ulica Kazali, Istarska županija



5 040 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Ing. Jan Dušek

Tel.: 388 319 990

GSM: 602 684 506

E-mail:

dusek@nemoireality.cz

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	4	Užitná plocha:	57 m ²
Celková podlahová plocha:	74 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	okraj obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Perspektivní investice u moře, která dává smysl jak pro vlastní rekreaci tak pro pronájem. Nabízím udržovaný byt 3+kk s garáží a vlastním parkovacím stáním v oblíbeném letovisku Ližnjan na Istrii, jen kousek od moře. Jednotka se nachází v 1. patře menšího třípatrového cihlového domu v klidné části městečka, mimo hlavní turistický ruch, ale zároveň v příjemném dosahu pláží i služeb. Balkon je orientovaný do zeleně, takže zde máte dostatek soukromí a klid na odpočinek.

Dispozice 3+kk nabízí dostatek prostoru jak pro rodinu, tak pro partu přátel. Obytný prostor s kuchyňským koutem a jídelní částí přirozeně navazuje na balkon, což vytváří příjemnou zónu pro společné trávení času. Další pokoje lze využít jako ložnice, dětský pokoj či hostinský pokoj - podle toho, zda plánujete byt využívat primárně pro vlastní pobyt, nebo turistický pronájem. Byt je udržovaný, připravený k okamžitému užívání bez nutnosti zásadních investic.

Nemovitost leží v atraktivní lokalitě nedaleko historického města Pula, které nabízí bohaté kulturní vyžití - antický amfiteátr, koncerty, festivaly i širokou nabídku restaurací a služeb. V dojezdové vzdálenosti jsou různorodé pláže, od kamenitých přes betonová mola až po romantické zátoky, které poskytují skvělé podmínky pro koupání, šnorchlování, vodní sporty i podvečerní procházky. Okolí je vhodné také pro cyklistiku a nenáročnou turistiku.

Velkým benefitem je garáž a vlastní parkovací stání - u přímořských nemovitostí jde o velkou výhodu, ať už přijedete sami, nebo zde budou pobývat vaši hosté. Lokalita je dobře dostupná z České republiky, zejména autem po dálnici přes Rakousko a Slovinsko, takže se sem pohodlně dostanete i na prodloužené víkendy mimo hlavní sezonu.

Byt je vhodný jak pro celoroční bydlení, tak jako rekreační apartmán s možností výhodného krátkodobého či

dlouhodobého pronájmu. Kombinace klidného prostředí, blízkosti moře, dobré dostupnosti z ČR a zázemí garáže dělá z této nemovitosti zajímavou a perspektivní investici do budoucna.