

ID 1742-1 499.000 €

Pula, tri stana u kući blizu plaže - Stoja

Pula



Opće informacije

CIJENA	499.000 €
POVRŠINA	206 m ²
POVRŠINA OKUĆNICE	75 m ²
CIJENA PO M ²	2.412 €
AGENCIJSKA PROVIZIJA	3% + PDV
TIP NEKRETNINE	Stan u kući
LOKACIJA	Pula
ID NEKRETNINE	1742-1

PULA | EKSKLUZIVNA NEKRETNINA NA STOJI - TRI STAMBENE JEDINICE S POGLEDOM NA MORE

Na jednoj od najtraženijih lokacija u Puli, Stoja - svega nekoliko minuta hoda od mora, nalazi se ova rijetka i izuzetno vrijedna nekretnina koja se sastoji od tri odvojene stambene jedinice, što je čini idealnom kako za miran obiteljski život, tako i za sigurnu investiciju u turistički najam.

U prizemlju se nalazi stan površine 84,40 m² koji se sastoji od ulaznog hodnika, jedne spavaće sobe, dnevnog boravka, kuhinje s blagovaonicom, kupaonice te vanjske terase s koje se pruža pogled na more, stvarajući ugodan prostor za svakodnevni život ili odmor.

Druga stambena jedinica smještena je u mansardi i predstavlja posebnu vrijednost ove nekretnine. Stan je potpuno renoviran u razdoblju od 2023. do 2025. godine, pri čemu su korišteni vrhunski materijali i pažljivo biran namještaj. Ukupna tlocrtna površina iznosi 107 m², dok funkcionalna stambena površina, zbog kosine krova, iznosi 84,90 m². Sastoji se od ulaznog hodnika i predsoblja, dvije prostrane spavaće sobe, moderne kupaonice, dnevnog boravka, kuhinje s blagovaonicom te izlaza na prostranu terasu od 20 m² s koje se pruža panoramski pogled na more. Dodatni šarm ovom stanu daje dekorativna pergola na ulazu koja osigurava ugodnu hladovinu tijekom ljetnih mjeseci i upotpunjuje vanjski prostor. Stan je opremljen centralnim grijanjem na plin s radiatorima u svim prostorijama, kao i klima uređajem za ugodan boravak tijekom cijele godine. Korištena je kvalitetna drvena stolarija, a ugrađeni su i vrhunski Velux krovni prozori koji osiguravaju odličnu toplinsku i zvučnu izolaciju.

Treća jedinica je garsonijera površine 18,87 m², smještena u dvorištu kao legalizirani objekt. Sastoji se od predsoblja, kuhinje, kupaonice i spavaćeg prostora te predstavlja idealno rješenje za smještaj gostiju ili kao dodatni apartman za najam. Okućnica površine približno 65 m² uređena je za boravak na otvorenom, s prostorom za sjedenje, druženje i roštiljanje, što dodatno povećava atraktivnost ove nekretnine.

Posebna prednost ove nekretnine je pravomoćna građevinska dozvola s plaćenim komunalnim doprinosima te potvrda o započetoj gradnji, koja omogućuje podizanje postojeće krovne konstrukcije na punu visinu kao i

izgradnju dodatne etaže. Time se otvara mogućnost dobivanja još većeg stambenog prostora i još impresivnijeg pogleda na more.

Lokacija je izuzetno praktična i tražena - plaža je udaljena svega dvije minute hoda, trgovački centar Max City pet minuta, dok su pekara, restoran i autobusna stanica na svega minutu do dvije udaljenosti. U neposrednoj blizini nalazi se i Auto kamp Stoja, poznat po šetnicama kroz borovu šumu uz more, idealnim za opuštanje i bijeg od gradske gužve.

Ova nekretnina predstavlja izvanrednu priliku za kupnju - bilo da tražite dom uz more, nekretninu za višechlanu obitelj ili investiciju s velikim potencijalom povrata kroz turistički najam.

Više informacija

ZNAČAJKE	Blizina dućana, Blizina plaže, Blizina škole, Javni parking - besplatni, Miran predio, Namješteno, Opremljena kuhinja, Pogled na more, Pogled na more panoramski, Prilaz - asfaltirani, Uređena okućnica, Velika terasa, Zasebni ulaz u objekt
OPREMA	Kada, Wi-Fi mreža, Kamin, Klima uređaj, Perilica posuđa, Roštilj, Ugradbeni ormari
INFRASTRUKTURA	Gradski vodovod, Kanalizacija, Struja, ADSL Internet
DOZVOLE	Rješenje o izvedenom stanju
GODINA IZGRADNJE	1963.
GODINA ADAPTACIJE	2023.
UKUPNO KATOVA	Jednoetažni
KAT	prizemlje,potkrovlje
SOBE	5
SPAVAĆE SOBE	4
KUPAONICE	3
ORIJENTACIJA	Jug, Jugozapad, Istok, Jugoistok, Zapad
PRIJEVOZ	Autobus
UDALJENOST DO JAVNOG PRIJEVOZA	1 min
UDALJENOST DO MORA	300 m
UDALJENOST DO PLAŽE	300 m
UDALJENOST DO CENTRA	2.5 km
UDALJENOST DO CENTRA	Održavano, Useljivo
GRIJANJE	Peć na drva, Električno grijanje, Klima uređaj
PROSTORI	Hodnik, Kuhinja, Kupaona, Spavaća soba, Terasa, Vrt, Blagovaona, Dnevni boravak
STOLARIJA	Drvena stolarija

Vidi oglas