

ID 1701-1 299.000 €

Appartamento mansardato con vista panoramica sul mare, Pola, Stoja | Istria

 Pola

Informazioni generali

PREZZO	299.000 €
AREA	103,77 m ²
AREA GIARDINO	65 m ²
PREZZO PER METRO QUADRO	2.881 €
COMMISSIONE	3% + IVA
TIPO DI IMMOBILE	Appartamento in casa
CITTÀ	Pula
ID IMMOBILE	1701-1

Proprietà esclusiva in una posizione attraente – Appartamento mansardato a 2 minuti dalla spiaggia | Pola, Stoja

Proponiamo in vendita un esclusivo appartamento mansardato con due camere da letto, situato a soli due minuti a piedi dalla spiaggia, in una posizione eccezionalmente attraente a Pola – Stoja. L'appartamento è stato completamente ristrutturato tra il 2023 e il 2025, ed è arredato con mobili di alta qualità, materiali selezionati con cura e dettagli progettati sia dal punto di vista funzionale che estetico. La superficie lorda totale è di 107 m², mentre quella abitabile, tenendo conto dell'inclinazione del tetto, è di 84,90 m².

L'appartamento è composto da un ingresso, disimpegno, due ampie camere da letto, un bagno, soggiorno, cucina con zona pranzo e uscita su una splendida terrazza di 20 m² con vista panoramica sul mare. All'ingresso dell'appartamento si trova una pergola decorativa che valorizza ulteriormente lo spazio esterno, conferisce fascino alla proprietà e offre un'ombra molto gradita durante i mesi estivi.

Nel cortile è presente una struttura accessoria legalizzata di 18,87 m², composta da ingresso, cucina, bagno e camera da letto – una soluzione ideale per ospitare amici o da utilizzare come appartamento aggiuntivo. Il cortile di 65 m² è arredato per la vita all'aperto, con tavolo e sedie, perfetto per godersi il caffè del mattino o rilassarsi la sera con un bicchiere di vino.

L'appartamento è dotato di riscaldamento centralizzato a gas, con termosifoni in ogni stanza, e anche di aria condizionata per garantire una temperatura piacevole durante i mesi estivi. Gli infissi del tetto sono in legno di alta qualità, con finestre Velux di ultima generazione che offrono un eccellente isolamento termico e acustico.

Un valore aggiunto di questa proprietà è che il proprietario possiede un permesso di costruzione valido, con oneri comunali già pagati e un certificato di inizio lavori. Il permesso prevede l'elevazione della struttura del tetto all'altezza abitabile standard, nonché la possibilità di costruire un ulteriore piano, che permetterebbe una vista sul mare ancora più spettacolare e una maggiore capacità abitativa.

La posizione dell'appartamento è estremamente comoda – a soli 5 minuti a piedi dal centro commerciale Max City, 2 minuti dalla spiaggia, 2 minuti dalla panetteria e 1 minuto da un ristorante e dalla fermata dell'autobus. Nelle immediate vicinanze si trova anche l'Auto Campeggio Stoja, un luogo ideale per rilassanti passeggiate sul mare attraverso la tranquilla pineta, lontano dal trambusto cittadino.

Questa proprietà rappresenta una scelta ideale per una vita tranquilla sul mare, ma anche un eccellente investimento per l'affitto turistico, grazie alla sua posizione strategica e alle possibilità di ampliamento della superficie abitabile.

Ulteriori informazioni

CARATTERISTICHE	Vicino ai negozi, Vicino alla spiaggia, Arredato, Cucina attrezzata, Contributo comunale pagato, Vista mare, Vista mare aperta, Vista mare panoramica, Vista panoramica, Documentazione progettuale, Giardino sistemato, Ampia terrazza, Ingresso indipendente
ATTREZZATURA	Vasca, Rete Wi-Fi, Climatizzatore, Lavastoviglie, Barbecue, TV satellitare, Casa smart, Armadi a muro
INFRASTRUTTURA	Acquedotto cittadino, Fognatura cittadina, Gas cittadino, Allaccio elettrico, Impianto telefonico
PERMESSI	Certificato di proprietà, Condizione derivata
ANNO DI COSTRUZIONE	1963.
ANNO DI ADATTAMENTO	2023.
PIANI TOTALI	Su un solo livello
PAVIMENTO	mansarda
STANZE	3
CAMERE DA LETTO	2
BAGNI	1
ORIENTAMENTO	Sud, Sud-ovest, Est, Sud-est, Ovest
EFFICIENZA ENERGETICA	U izradi.
TRASPORTI	Autobus
DISTANZA DAI TRASPORTI PUBBLICI	1 m
DISTANZA DAL MARE	300 m
DISTANZA DALLA SPIAGGIA	300 m
DISTANZA DAL CENTRO	2.0 km
DISTANZA DAL CENTRO	Ristrutturato, Abitabile
RISCALDAMENTO	Centrale termica (sottostazione) a gas, Riscaldamento elettrico, Climatizzatore
SPAZI	Sala da pranzo, Soggiorno, Corridoio, Cucina, Bagno, Camera da letto, Terrazza
INFISSI	Infissi in legno

[Visualizza annuncio](#)