

ID 1742-1 499.000 €

## Pola, tre appartamenti in una casa vicino alla spiaggia – Stoja

Pula



### Informazioni generali

PREZZO	499.000 €
AREA	206 m <sup>2</sup>
AREA GIARDINO	75 m <sup>2</sup>
PREZZO PER METRO QUADRO	2.412 €
COMMISSIONE	3% + IVA
TIPO DI IMMOBILE	Appartamento in casa
CITTÀ	Pula
ID IMMOBILE	1742-1

PULA - POLA | PROPRIETÀ ESCLUSIVA A STOJA - TRE UNITÀ ABITATIVE CON VISTA MARE

Situata in una delle zone più richieste di Pula, nel quartiere di Stoja - a pochi minuti a piedi dal mare – questa proprietà rara ed estremamente preziosa è composta da tre unità abitative separate, rendendola ideale sia per una tranquilla vita familiare sia come investimento sicuro per affitti turistici.

Al piano terra si trova un appartamento di 84,40 m<sup>2</sup>, composto da ingresso, una camera da letto, soggiorno, cucina con zona pranzo, bagno e una terrazza esterna con vista mare, che offre uno spazio piacevole per la vita quotidiana o il relax.

La seconda unità abitativa è situata nella mansarda e rappresenta un valore aggiunto di questa proprietà. L'appartamento è stato completamente ristrutturato nel periodo dal 2023 al 2025, utilizzando materiali di alta qualità e arredi accuratamente selezionati. La superficie totale è di 107 m<sup>2</sup>, mentre la superficie abitabile funzionale, a causa delle falde del tetto, è di 84,90 m<sup>2</sup>. È composto da ingresso e disimpegno, due spaziose camere da letto, un bagno moderno, soggiorno, cucina con zona pranzo e accesso a una splendida terrazza di 20 m<sup>2</sup> con vista panoramica sul mare. Un ulteriore tocco di charme è dato dalla pergola decorativa all'ingresso, che garantisce ombra durante i mesi estivi e valorizza lo spazio esterno. L'appartamento è dotato di riscaldamento centralizzato a gas con radiatori in tutti gli ambienti, nonché di aria condizionata per il massimo comfort durante tutto l'anno. Sono stati utilizzati infissi in legno di alta qualità, oltre a finestre da tetto Velux di pregio che assicurano un eccellente isolamento termico e acustico.

La terza unità è un monocale di 18,87 m<sup>2</sup>, situato nel cortile come struttura regolarmente sanata. È composto da ingresso, cucina, bagno e zona notte, rappresentando una soluzione ideale per ospiti o come ulteriore unità da mettere a reddito. Lo spazio esterno di circa 65 m<sup>2</sup> è attrezzato per vivere all'aperto, con area relax, spazio per socializzare e barbecue, aumentando ulteriormente l'attrattiva della proprietà.

Un ulteriore vantaggio di questa proprietà è il permesso di costruire valido, con oneri comunali già pagati e conferma dell'inizio dei lavori. Ciò consente di sopraelevare l'attuale struttura del tetto fino all'altezza standard abitativa e di realizzare un ulteriore piano, offrendo così più spazio abitativo e una vista mare ancora più spettacolare.

La posizione è estremamente pratica e richiesta - la spiaggia dista solo due minuti a piedi, il centro commerciale Max City cinque minuti, mentre panetteria, ristorante e fermata dell'autobus si trovano a uno o due minuti di distanza. Nelle immediate vicinanze si trova anche l'Auto Camp Stoja, noto per i suoi percorsi immersi nella pineta lungo il mare, ideali per il relax e per allontanarsi dal caos cittadino.

Questa proprietà rappresenta un'opportunità eccezionale - sia che cerchiate una casa al mare, un immobile per una famiglia numerosa o un investimento con alto potenziale di rendimento attraverso gli affitti turistici.

## Ulteriori informazioni

CARATTERISTICHE	Vicino ai negozi, Vicino alla spiaggia, Vicino alla scuola, Parcheggio pubblico – gratuito, Zona tranquilla, Arredato, Cucina attrezzata, Vista mare, Vista mare panoramica, Accesso asfaltato, Giardino sistemato, Ampia terrazza, Ingresso indipendente
ATTREZZATURA	Vasca, Rete Wi-Fi, Camino, Climatizzatore, Lavastoviglie, Barbecue, Armadi a muro
INFRASTRUTTURA	Acquedotto cittadino, Fognatura cittadina, Allaccio elettrico, Internet ADSL
PERMESSI	Condizione derivata
ANNO DI COSTRUZIONE	1963.
ANNO DI ADATTAMENTO	2023.
PIANI TOTALI	Su un solo livello
PAVIMENTO	piano terra, mansarda
STANZE	5
CAMERE DA LETTO	4
BAGNI	3
ORIENTAMENTO	Sud, Sud-ovest, Est, Sud-est, Ovest
TRASPORTI	Autobus
DISTANZA DAI TRASPORTI PUBBLICI	1 min
DISTANZA DAL MARE	300 m
DISTANZA DALLA SPIAGGIA	300 m
DISTANZA DAL CENTRO	2.5 km
DISTANZA DAL CENTRO	Ristrutturato, Abitabile
RISCALDAMENTO	Stufa a legna, Riscaldamento elettrico, Climatizzatore
SPAZI	Corridoio, Cucina, Bagno, Camera da letto, Terrazza, Giardino/cortile, Sala da pranzo, Soggiorno
INFISSI	Infissi in legno

[Visualizza annuncio](#)