Laci Debeljak
nekretnine@aspectus.com.hr
+385 52 225 200
+385 98 743 467

ID 1701-1 299.000 €

Мансардная квартира с панорамным видом на море, Пула, Стоя | Истрия

Pula



Основные сведения

ЦЕНА	299.000 €
ПЛОЩАДЬ	103,77 m²
ПЛОЩАДЬ САДА	65 m²
ЦЕНА ЗА КВАДРАТНЫЙ МЕТР	2.881 €
ТИП НЕДВИЖИМОСТИ	Квартира в частном доме
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	Pula
ID НЕДВИЖИМОСТИ	1701-1

Эксклюзивная недвижимость в привлекательном районе – Квартира на мансардном этаже в 2 минутах от пляжа | Пула, Стоя

Предлагается эксклюзивная двухкомнатная квартира, расположенная на мансардном этаже, всего в двух минутах ходьбы от пляжа, в исключительно привлекательном районе Пулы – Стоя. Квартира была полностью отремонтирована в период с 2023 по 2025 год, обставлена мебелью высокого класса, с тщательно подобранными материалами и продуманными до мелочей эстетическими и функциональными деталями. Общая площадь составляет 107 м², а полезная жилая площадь с учётом наклона крыши 84,90 м².

Квартира состоит из прихожей, холла, двух просторных спален, ванной комнаты, гостиной, кухни с обеденной зоной и выхода на прекрасную террасу площадью 20 м² с панорамным видом на море. У входа в квартиру расположена декоративная пергола, которая придаёт шарм объекту, обогащает внешний вид и обеспечивает тень, так необходимую в летние месяцы.

На участке также имеется дополнительное легализованное строение площадью 18,87 м², включающее прихожую, кухню, ванную комнату и спальню — идеальное решение для размещения гостей или в качестве отдельного апартамента. Участок площадью 65 м² благоустроен для отдыха на свежем воздухе, с уличным столом и стульями — идеально подходит для утреннего кофе или вечернего расслабления с бокалом вина.

Квартира оборудована центральным газовым отоплением с радиаторами в каждой комнате, а также кондиционером, который обеспечивает комфортную температуру в жаркие летние месяцы. Мансардные окна выполнены из высококачественной древесины и оснащены первоклассными окнами Velux, обеспечивающими отличную тепло- и звукоизоляцию.

Особая ценность этой недвижимости заключается в том, что у владельца имеется действующее разрешение на строительство с уплаченными коммунальными взносами и подтверждением о начале строительства. Разрешение предусматривает возможность поднятия существующей крыши до стандартной жилой высоты,

Laci Debeljak
nekretnine@aspectus.com.hr
+385 52 225 200
+385 98 743 467

а также строительство дополнительного этажа, что обеспечит ещё более захватывающий вид на море и увеличит жилую площадь.

Расположение квартиры чрезвычайно удобно — всего 5 минут пешком до торгового центра Max City, 2 минуты до пляжа, 2 минуты до пекарни и 1 минута до ресторана и автобусной остановки. Рядом также находится автокемпинг Stoja — отличное место для прогулок у моря среди спокойного соснового леса, вдали от городской суеты.

Эта недвижимость является идеальным выбором для спокойной жизни у моря, а также отличной инвестицией для туристической аренды благодаря превосходному расположению и возможностям расширения жилого пространства.

Дополнительная информация

ОСОБЕННОСТИ	Вблизи магазина, Вблизи пляжа, С мебелью, Оборудованная кухня, Оплачен комунальный налог, Вид на море, Вид на море открыто, Вид на море панорамный, Панорамный вид, Проектная документация, Хорошо ухоженный сад, Большая терраса, Отдельный вход
ОБОРУДОВАНИЕ	Ванна, Сеть wi fi, Кондиционер, Посудомойка, Барбекю, Спутниковое телевидение, Маленький домик, Чулан
ИНФРАСТРУКТУРА	Вода, Городская канализация, Городской газ, Электрическое подключение, Телефонная установка
РАЗРЕШЕНИЯ	Свидетельство о праве собственности, Производное состояние
ГОД ПОСТРОЙКИ	1963.
ГОД АДАПТАЦИИ	2023.
ВСЕГО ЭТАЖЕЙ	Одноэтажный
ЭТАЖ	чердак
КОМНАТЫ	3
СПАЛЬНИ	2
ВАННЫЕ КОМНАТЫ	1
ОРИЕНТАЦИЯ	Юг, Юго запад, Восток, Юго восток, Запад
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ	U izradi.
ТРАНСПОРТ	Автобус
РАССТОЯНИЕ ДО ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА	1 m
РАССТОЯНИЕ ДО МОРЯ	300 m
РАССТОЯНИЕ ДО ПЛЯЖА	300 m
РАССТОЯНИЕ ДО ЦЕНТРА	2.0 km
РАССТОЯНИЕ ДО ЦЕНТРА	Устроено, Готово к заселению
ОТОПЛЕНИЕ	Центральное отопление газ, Электрическое отопление, Кондиционер
СТОЛЯРНЫЕ ИЗДЕЛИЯ	Деревянная

Просмотреть объявление