

ID 1738-1 639.000 €

## Роскошная квартира в первой линии у моря - Песчана Увала, Медулин, Пула

 Medulin, Pješčana Uvala



### Основные сведения

ЦЕНА	639.000 €
ПЛОЩАДЬ	141 m <sup>2</sup>
ЦЕНА ЗА КВАДРАТНЫЙ МЕТР	4.501 €
ТИП НЕДВИЖИМОСТИ	Квартира в доме
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	Medulin, Pješčana Uvala
ID НЕДВИЖИМОСТИ	1738-1

Пула, Истрия - Роскошная двухуровневая квартира в 50 м от моря, Песчана Увала

В одном из самых востребованных и престижных районов Пулы, в поселке Песчана Увала, продаётся просторная и полностью меблированная двухуровневая квартира, расположенная всего в 50 метрах от благоустроенного пляжа и кристально чистого моря. Песчана Увала известна своей спокойной атмосферой, ухоженными пляжами, отличными ресторанами у моря и высоким уровнем жизни, что делает её особенно привлекательной как для постоянного проживания, так и для инвестиций в туристическую аренду.

Квартира расположена на втором этаже современного жилого здания и включает собственное парковочное место в гараже. Общая площадь составляет 141,94 м<sup>2</sup>, а функциональная планировка распределена на два уровня. Нижний уровень включает прихожую, просторную гостиную, объединённую с кухней и столовой зоной, две спальни, ванную комнату с подогревом пола и террасу. Верхний уровень состоит ещё из двух спален, дополнительной ванной комнаты также с подогревом пола и холла, который можно использовать как рабочее пространство или кабинет. Отопление и охлаждение обеспечиваются кондиционерами, а тёплые полы в ванных комнатах создают дополнительный комфорт в течение всего года.

Квартира также имеет частичный вид на море, создающий особую атмосферу - утренний кофе с круассаном с видом на чистое голубое море становится ежедневным удовольствием.

Перед зданием находятся все необходимые удобства для комфортной и практичной жизни: супермаркет, детская площадка и парк, а также рестораны с традиционной истрийской кухней и пиццерии, популярные среди молодёжи. В нескольких минутах ходьбы расположены марина, благоустроенная набережная для прогулок и велосипедные дорожки.

Локация отличается отличной транспортной доступностью - центр Пулы находится всего в 10 минутах езды, аэропорт Пулы примерно в 15 минутах, а до Ровиня можно добраться за около 35 минут. Рядом

расположены и международные направления: Триест (около 1 часа 15 минут), Любляна (около 1 часа 45 минут), Опатия (около 1 часа 30 минут), Грац и Марибор (около 3 часов), Клагенфурт (около 3 часов 15 минут), Загреб (около 3 часов), Венеция (около 2,5 часов) и Вена (около 5 часов).

Благодаря исключительному расположению, близости к морю, большой площади, частичному виду на море и функциональной планировке, эта недвижимость является идеальным выбором для семейного проживания, роскошного отдыха или инвестиций в туристическую аренду с высоким потенциалом доходности.

## Дополнительная информация

ОСОБЕННОСТИ	Качественное строительство, Вблизи магазина, Вблизи пляжа, Спокойный район, С мебелью, Оборудованная кухня, Вид на море частичный, Доступ - асфальтированная, Доступ для инвалидов, Большая терраса, Большие стеклянные стены
ОБОРУДОВАНИЕ	Душевая кабина, Кондиционер, Лифт, Посудомойка, Теплые полы, Домофон, Бронированная дверь, Спутниковое телевидение
ИНФРАСТРУКТУРА	Вода, Кабельное тв, Городская канализация, Электрическое подключение, Adsl интернет, Телефонная установка
РАЗРЕШЕНИЯ	Свидетельство о праве собственности, Кондоминиум, Производное состояние
ГОД ПОСТРОЙКИ	2013.
ГОД АДАПТАЦИИ	2020.
ВСЕГО ЭТАЖЕЙ	Двухэтажный
ЭТАЖ	2
КОМНАТЫ	4
СПАЛЬНИ	4
ВАННЫЕ КОМНАТЫ	2
ОРИЕНТАЦИЯ	Юг, Юго запад, Восток, Юго восток, Запад
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ	A.
ТРАНСПОРТ	Автобус
РАССТОЯНИЕ ДО ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА	1 min
РАССТОЯНИЕ ДО МОРЯ	50 m
РАССТОЯНИЕ ДО ПЛЯЖА	50 m
РАССТОЯНИЕ ДО ЦЕНТРА	5.0 km
РАССТОЯНИЕ ДО ЦЕНТРА	Новостройка, Устроено, Готово к заселению
СТОЛЯРНЫЕ ИЗДЕЛИЯ	Пвц

[Просмотреть объявление](#)