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

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 | 141,94 m² |
| 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 м², 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

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

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 m |
| 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