

ID 1742-1 499.000 €

Пула, три квартиры в доме рядом с пляжем - Стоя

 Пула



Основные сведения

ЦЕНА	499.000 €
ПЛОЩАДЬ	206 м ²
ПЛОЩАДЬ САДА	75 м ²
ЦЕНА ЗА КВАДРАТНЫЙ МЕТР	2.412 €
ТИП НЕДВИЖИМОСТИ	Квартира в частном доме
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	Пула
ID НЕДВИЖИМОСТИ	1742-1

ПУЛА | ЭКСКЛЮЗИВНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ В РАЙОНЕ СТОЯ - ТРИ ЖИЛЫЕ ЕДИНИЦЫ С ВИДОМ НА МОРЕ

В одном из самых востребованных районов города Пула, в районе Стоя, всего в нескольких минутах ходьбы от моря, находится эта редкая и чрезвычайно ценная недвижимость, состоящая из трёх отдельных жилых единиц. Это делает её идеальным вариантом как для спокойной семейной жизни, так и для надёжной инвестиции в туристическую аренду.

На первом этаже расположена квартира площадью 84,40 м², которая состоит из прихожей, одной спальни, гостиной, кухни со столовой зоной, ванной комнаты и открытой террасы с видом на море, создавая комфортное пространство для повседневной жизни и отдыха.

Вторая жилая единица расположена в мансарде и представляет собой особую ценность данной недвижимости. Квартира была полностью отремонтирована в период с 2023 по 2025 год с использованием высококачественных материалов и тщательно подобранной мебели. Общая площадь по плану составляет 107 м², а функциональная жилая площадь из-за скатов крыши составляет 84,90 м². Она включает прихожую и холл, две просторные спальни, современную ванную комнату, гостиную, кухню со столовой зоной и выход на просторную террасу площадью 20 м² с панорамным видом на море. Дополнительный уют создаёт декоративная пергола при входе, обеспечивающая тень в летний период и дополняющая внешний облик объекта. Квартира оборудована центральным газовым отоплением с радиаторами во всех помещениях, а также кондиционером для комфортного проживания в любое время года. Используются качественные деревянные оконные конструкции, а также установлены премиальные мансардные окна Velux, обеспечивающие отличную тепло- и звукоизоляцию.

Третья единица - это студия площадью 18,87 м², расположенная во дворе как легализованный объект. Она состоит из прихожей, кухни, ванной комнаты и спальной зоны и идеально подходит для размещения гостей или как дополнительный объект для сдачи в аренду. Ухоженный двор площадью около 65 м² предназначен для отдыха на открытом воздухе, с зоной для сидения, общения и барбекю, что ещё больше повышает привлекательность недвижимости.

Особым преимуществом является действующее разрешение на строительство с оплаченными коммунальными взносами и подтверждением начала строительства. Это позволяет поднять существующую крышу до полноценной жилой высоты и построить дополнительный этаж, что открывает возможность увеличения жилой площади и получения ещё более впечатляющего вида на море.

Расположение очень удобное и востребованное: пляж находится всего в двух минутах ходьбы, торговый центр Max City - в пяти минутах, а пекарня, ресторан и автобусная остановка - в одной-двух минутах. Рядом также расположен автокемп Стоя, известный своими прогулочными маршрутами через сосновый лес вдоль моря, идеально подходящими для отдыха и уединения от городской суеты.

Данная недвижимость представляет собой исключительную возможность - будь то дом у моря, объект для большой семьи или инвестиция с высоким потенциалом дохода от туристической аренды.

Дополнительная информация

ОСОБЕННОСТИ	Вблизи магазина, Вблизи пляжа, Вблизи школы, Общественная парковка - бесплатно, Спокойный район, С мебелью, Оборудованная кухня, Вид на море, Вид на море панорамный, Доступ - асфальтированная, Хорошо ухоженный сад, Большая терраса, Отдельный вход
ОБОРУДОВАНИЕ	Ванна, Сеть wi fi, Камин, Кондиционер, Посудомойка, Барбекю, Чулан
ИНФРАСТРУКТУРА	Вода, Городская канализация, Электрическое подключение, Adsl интернет
РАЗРЕШЕНИЯ	Производное состояние
ГОД ПОСТРОЙКИ	1963.
ГОД АДАПТАЦИИ	2023.
ВСЕГО ЭТАЖЕЙ	Одноэтажный
ЭТАЖ	цокольный этаж, чердак
КОМНАТЫ	5
СПАЛЬНИ	4
ВАННЫЕ КОМНАТЫ	3
ОРИЕНТАЦИЯ	Юг, Юго запад, Восток, Юго восток, Запад
ТРАНСПОРТ	Автобус
РАССТОЯНИЕ ДО ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА	1 min
РАССТОЯНИЕ ДО МОРЯ	300 m
РАССТОЯНИЕ ДО ПЛЯЖА	300 m
РАССТОЯНИЕ ДО ЦЕНТРА	2.5 km
РАССТОЯНИЕ ДО ЦЕНТРА	Устроено, Готово к заселению
ОТОПЛЕНИЕ	Дровяная печь, Электрическое отопление, Кондиционер
СТОЛЯРНЫЕ ИЗДЕЛИЯ	Деревянная

[Просмотреть объявление](#)