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

ID 1701-1 299.000 €

Mansardno stanovanje s panoramskim pogledom na morje, Pulj, Stoja | Istra

Pula



Osnovni podatki

CENA	299.000 €
POVRŠINA	103,77 m²
POVRŠINA VRTA	65 m²
CENA ZA KVADRATNI METER	2.881 €
PROVIZIJA AGENCIJE	3% + DDV
VRSTA NEPREMIČNINE	Stanovanje v hiši
LOKACIJA	Pula
ID NEPREMIČNINE	1701-1

Ekskluzivna nepremičnina na atraktivni lokaciji – Mansardno stanovanje 2 minuti od plaže | Pulj, Stoja

V ponudbi imamo ekskluzivno dvosobno mansardno stanovanje, oddaljeno le dve minuti hoje od plaže, na izjemno atraktivni lokaciji v Pulju – Stoja. Stanovanje je bilo v celoti prenovljeno med letoma 2023 in 2025 ter opremljeno z vrhunskim pohištvom, skrbno izbranimi materiali ter funkcionalno in estetsko dovršenimi detajli. Skupna tlorisna površina znaša 107 m², medtem ko je uporabna stanovanjska površina zaradi poševnine strehe 84,90 m².

Stanovanje obsega vhodni hodnik, predprostor, dve prostorni spalnici, kopalnico, dnevno sobo, kuhinjo z jedilnico ter izhod na čudovito teraso v velikosti 20 m², s katere se razprostira panoramski pogled na morje. Na vhodu v stanovanje se nahaja dekorativna pergola, ki dodatno obogati zunanji prostor, doda čar nepremičnini in nudi prijetno senco v poletnih mesecih.

Na dvorišču se nahaja dodatni legaliziran objekt v velikosti 18,87 m², ki vsebuje predsobo, kuhinjo, kopalnico in spalnico – idealna rešitev za namestitev gostov ali kot dodaten apartma. Dvorišče v velikosti 65 m² je urejeno za bivanje na prostem, z zunanjim mizami in stoli – popolno za jutranjo kavo ali večerno sproščanje ob kozarcu vina.

Stanovanje je opremljeno s centralnim ogrevanjem na plin, z radiatorji v vsaki sobi. Poleg tega je vgrajena tudi klimatska naprava, ki zagotavlja prijetne temperature v poletnem času. Strešno stavbno pohištvo je izdelano iz kakovostnega lesa, vgrajena pa so vrhunska Velux okna, ki nudijo odlično toplotno in zvočno izolacijo.

Posebna vrednost te nepremičnine je dejstvo, da lastnik razpolaga s pravnomočnim gradbenim dovoljenjem s plačanimi komunalnimi prispevki ter potrdilom o začetku gradnje. Dovoljenje vključuje dvig obstoječe strešne konstrukcije na standardno bivalno višino ter možnost izgradnje dodatne etaže, kar bi omogočilo še bolj spektakularen pogled na morje in dodatne bivalne kapacitete.

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

Lokacija stanovanja je izjemno praktična – le 5 minut hoje do nakupovalnega centra Max City, 2 minuti do plaže, 2 minuti do pekarne ter 1 minuta do restavracije in avtobusne postaje. V neposredni bližini se nahaja tudi avtokamp Stoja, popoln kraj za sproščene sprehode ob morju skozi miren borov gozd, stran od mestnega vrveža.

Ta nepremičnina predstavlja idealno izbiro za mirno življenje ob morju, pa tudi odlično investicijo za turistični najem, zahvaljujoč vrhunski lokaciji in možnostim dodatne širitve bivalnega prostora.

Več informacij

LASTNOSTI	Blizu trgovine, Blizu plaže, Opremljeno, Opremljena kuhinja, Plačani komunalni stroški, Pogled na morje, Odprt pogled na morje, Panoramski pogled na morje, Panoramski pogled, Projektna dokumentacija, Urejeno dvorišče, Velika terasa, Ločen vhod
OPREMA	Kopalna kad, Omrežje Wi-Fi, Klimatska naprava, Pomivalni stroj, Žar, Satelitska TV, Pametna hiša, Vgradna omara
INFRASTRUKTURA	Javni vodovod, Javna kanalizacija, Plinski priključek, Priključek na elektriko, Telefonska instalacija
DOVOLJENJA	Lastniški list, Izvedeno stanje
LETO GRADNJE	1963.
LETO ADAPTACIJE	2023.
SKUPAJ NADSTROPIJ	Enonadstropna
NADSTROPJE	mansarda
SOBE	3
SPALNICE	2
KOPALNICE	1
ORIENTACIJA	Jug, Jugozahod, Vzhod, Jugovzhod, Zahod
ENERGETSKA UČINKOVITOST	U izradi.
PREVOZ	Avtobus
RAZDALJA DO JAVNEGA PREVOZA	1 m
RAZDALJA DO MORJA	300 m
RAZDALJA DO PLAŽE	300 m
RAZDALJA DO CENTRA	2.0 km
RAZDALJA DO CENTRA	Urejeno, Vseljivo
OGREVANJE	Centralno ogrevanje na plin (toplotna črpalka), Električno ogrevanje, Klimatska naprava
PROSTORI	Jedilnica, Dnevna soba, Dvorana, Kuhinja, Kopalnica, Spalnica, Terasa
STAVBNO POHIŠTVO	Les

Prikaži oglas