

ID 1742-1 499.000 €

Pulj, tri stanovanja v hiši blizu plaže – Stoja

Pula



Osnovni podatki

CENA	499.000 €
POVRŠINA	206 m ²
POVRŠINA VRTA	75 m ²
CENA ZA KVADRATNI METER	2.412 €
PROVIZIJA AGENCIJE	3% + DDV
VRSTA NEPREMIČNINE	Stanovanje v hiši
LOKACIJA	Pula
ID NEPREMIČNINE	1742-1

PULA - PULJ | EKSKLUZIVNA NEPREMIČNINA NA STOJI - TRI STANOVANJSKE ENOTE S POGLEDOM NA MORJE

Na eni izmed najbolj zaželenih lokacij v Puli, v predelu Stoja - le nekaj minut hoje od morja - se nahaja ta redka in izjemno vredna nepremičnina, ki jo sestavljajo tri ločene stanovanjske enote. To jo naredi idealno tako za mirno družinsko življenje kot tudi kot varno naložbo za turistični najem.

V pritličju se nahaja stanovanje velikosti 84,40 m², ki obsega vhodni hodnik, eno spalnico, dnevno sobo, kuhinjo z jedilnico, kopalnico ter zunanjo teraso s pogledom na morje, kar ustvarja prijeten prostor za vsakdanje bivanje ali sprostitev.

Druga stanovanjska enota se nahaja v mansardi in predstavlja posebno vrednost te nepremičnine. Stanovanje je bilo v celoti prenovljeno v obdobju od 2023 do 2025, pri čemer so bili uporabljeni vrhunski materiali in skrbno izbrano pohištvo. Skupna tlorisna površina znaša 107 m², medtem ko funkcionalna bivalna površina zaradi poševne strehe znaša 84,90 m². Sestavlja jo vhodni hodnik in predprostor, dve prostorni spalnici, moderna kopalnica, dnevna soba, kuhinja z jedilnico ter izhod na čudovito teraso velikosti 20 m² s panoramskim pogledom na morje. Dodaten čar daje dekorativna pergola pri vhodu, ki zagotavlja prijetno senco v poletnih mesecih in dopolnjuje zunanji prostor. Stanovanje je opremljeno s centralnim ogrevanjem na plin z radiatorji v vseh prostorih ter klimatsko napravo za udobje skozi vse leto. Uporabljeno je kakovostno leseno stavbno pohištvo, vgrajena pa so tudi vrhunska strešna okna Velux, ki zagotavljajo odlično toplotno in zvočno izolacijo.

Tretja enota je garsonjera velikosti 18,87 m², ki se nahaja na dvorišču kot legaliziran objekt. Sestavlja jo vhodni prostor, kuhinja, kopalnica in spalni del ter predstavlja idealno rešitev za goste ali dodatno enoto za oddajanje. Urejeno dvorišče velikosti približno 65 m² je zasnovano za bivanje na prostem, s prostorom za sedenje, druženje in žar, kar dodatno povečuje privlačnost nepremičnine.

Posebna prednost te nepremičnine je pravnomočno gradbeno dovoljenje s plačanimi komunalnimi prispevki ter potrdilo o začetku gradnje. To omogoča dvig obstoječe strešne konstrukcije na polno višino ter gradnjo dodatnega nadstropja, kar prinaša še več bivalnega prostora in še bolj impresiven pogled na morje.

Lokacija je izjemno praktična in iskana - plaža je oddaljena le dve minuti hoje, nakupovalni center Max City pet minut, pekarna, restavracija in avtobusna postaja pa le eno do dve minuti stran. V neposredni bližini se nahaja tudi Avtokamp Stoja, znan po sprehajalnih poteh skozi borov gozd ob morju, ki so idealne za sprostitev in umik od mestnega vrveža.

Ta nepremičnina predstavlja izjemno priložnost - bodisi za dom ob morju, nepremičnino za večjo družino ali naložbo z velikim potencialom donosa iz turističnega oddajanja.

Več informacij

LASTNOSTI	Blizu trgovine, Blizu plaže, Blizu šole, Javno parkirišče - brezplačno, Mirno območje, Opremljeno, Opremljena kuhinja, Pogled na morje, Panoramski pogled na morje, Asfaltni dovoz, Urejeno dvorišče, Velika terasa, Ločen vhod
OPREMA	Kopalna kad, Omrežje Wi-Fi, Kamin, Klimatska naprava, Pomivalni stroj, Žar, Vgradna omara
INFRASTRUKTURA	Javni vodovod, Javna kanalizacija, Prikluček na elektriko, ADSL Internet
DOVOLJENJA	Izvedeno stanje
LETO GRADNJE	1963.
LETO ADAPTACIJE	2023.
SKUPAJ NADSTROPIJ	Enonadstropna
NADSTROPJE	pritličje,mansarda
SOBE	5
SPALNICE	4
KOPALNICE	3
ORIENTACIJA	Jug, Jugoahod, Vzhod, Jugovzhod, Zahod
PREVOZ	Avtobus
RAZDALJA DO JAVNEGA PREVOZA	1 min
RAZDALJA DO MORJA	300 m
RAZDALJA DO PLAŽE	300 m
RAZDALJA DO CENTRA	2.5 km
RAZDALJA DO CENTRA	Urejeno, Vseljivo
OGREVANJE	Peč na drva, Električno ogrevanje, Klimatska naprava
PROSTORI	Dvorana, Kuhinja, Kopalnica, Spalnica, Terasa, Vrt/dvorišče, Jedilnica, Dnevna soba
STAVBNO POHIŠTVO	Les

Prikaži oglas