

ISTRA, PULA, ŠIRI CENTAR - Dva stana nadomak centra grada, Pula. شقة

معلومات البائع

Agencija Dux nekretnine

الاسم:

info@dux-nekretnine.hr

البريد الإلكتروني:

Agencija

الاسم الأول:

Dux nekretnine

الاسم الأخير:

DUX NEKRETNINE d.o.o.

اسم الشركة:

Selling and renting

Service Type:

Croatia

بلد:

Primorsko-goranska županija

Region:

Rijeka

City:

51000

الرمز البريدي:

Tizianova 8

عنوان:

385 91 480 8808

Mobile:

385 51 518 174

Phone:

Dux nekretnine agency operates

عنا:

with the aim of raising the

quality of real estate brokerage

to a higher level of

professionalism and mutual

satisfaction of the parties with

which it cooperates. How do we

do that? We approach each

client humanely and

professionally in order to

facilitate one of the biggest and

most important decisions in life

- buying real estate.

Our offer includes a wide range

of high quality and very

attractive properties in the

Kvarner, Istria, islands and

wider surroundings in order to

satisfy the refined tastes of our

longtime customers. The

buying and selling process

takes place at the highest level

of quality with our reliability

and commitment to each

individual client. Our job is not

done until we see a smile on the

faces of clients. And even then

because we like to stay in touch

even after the contract is signed



- because our mission is more
than just a job.

تفاصيل قائمة البيانات

ISTRA, PULA, ŠIRI CENTAR - Dva stana nadomak centra grada

العنوان:	عام
عقار لـ:	بيع
قدم مربعة:	96 m ²
عدد الطوابق:	2
غرف النوم:	4
الحمامات:	2
السعر:	307,000.00 €
نشرت من قبل:	17.08.2024



2023

شروط
تحديث الماضي:

مكان

بلد:	Croatia
الدولة / المنطقة / المحافظة:	Istarska županija
مدينة:	Pula
منطقة المدينة:	Centar
Poštanski broj:	52100

تصاريح

رخصة بناء:	نعم فعلا
شهادة ملكية:	نعم فعلا

معلومات اضافية

كفاءة الطاقة: A+

وصف

معلومات اضافية:

ISTRA, PULA, ŠIRI CENTAR - Dva u potpunosti renovirana stana smješteni u privatnome dijelu prizemlja manje stambene zgrade. Riječ je o dva vrhunski renovirana stana smještenim u privatnome dijelu manje starije ali održavane zgrade, koja se sastoji od sveukupno 4 stambene jedinice. Ono što ove stanove čini zanimljivima nije samo njihovo uredno stanje nego i njihova lokacija. Naime riječ je o lokaciji savršenoj za miran i siguran obiteljski život, nadomak svog potrebnog sadržaja. Uz to, ova lokacija odgovara svim zahtjevima potrebnim za razvoj

posebne turističke ponude u vidu privatne investicije sa sigurnim povratom na uloženo. Tako se na svega nekoliko koraka od stana nalazi nezaobilazni Rimski Amfiteatar poznatiji kao Pulska Arena, zatim su tu i poznati Giardini kao centar grada, brojne trgovine miješane i specijalizirane robe, doktori, škole, vrtići, brojni parkovi, tržnica, kafići i restorani. Ono što smatramo kao prednost je kako se stanovi nalaze na blago izoliranoj lokaciji izvan strogoga centra grada, što znači kako su udaljeni od gužvi, buke i velikoga broja ljudi, što zasigurno boravak čini značajno ugodnijim i kvalitetnijim. OPIS STANOVA: Kako je riječ o dvije stambene jedinice, njihova ukupna stambena površina iznosi 96 m². Manji stan se nalazi u prizemlju, dok se veći stan nalazi odmah iznad manjega, te posjeduje privatno stubište uz pomoć kojega se stanu pristupa. Ukratko, riječ je o dvije stambene jedinice istoga vlasnika koje su bile u potpunosti renovirane krajem 2023. godine. Manji stan smješten u prizemlju proteže na ukupnih 32 m², te je zapravo riječ o studio apartmanu. Ovaj i više nego komotan apartman uključuje u potpunosti novu modernu kuhinju s rustikalnim detaljima koja je opremljena s novim i modernim aparatima. Zatim tu se smjestio i komotan dnevni boravak koji se ujedno koristi i kao spavaća soba uz pomoć visoko kvalitetnog kauča na razvlačenje. Isti stan posjeduje i veću kupaonicu s walk-in tušem. Ono što je vidljivo već na samome ulazu u stan jest kako su vlasnici tijekom renovacije pazili na svaki detalj i kako su koristili visoko kvalitetne materijale. Tako stanove krasi brački kamen, zatim postavljena visoko kvalitetna keramika sa zanimljivim rustikalnim dezenom, kvalitetan parket od hrasta, nova PVC stolarija koja boravak u stanu čini značajno ugodniji i jednostavnijim tijekom cijele godine. Veći stan smješten je odmah iznad manjeg stana, a kojemu se pristupa uz pomoć privatnog vanjskog stubišta. Isti se sastoji od ukupnih 64m² stambenoga prostora. Ulazom u stan prvo nas dočeka osunčano predvorje koje se ujedno koristi i kao zatvorena zimska terasa idealna za boravak tijekom cijele godine. Dalje se stambeni prostor stana dijeli na dva dijela, dnevni dio i spavaći dio. U dnevnome prostoru smjestila se kvalitetna drvena kuhinja, blagovaonica i veći dnevni boravak. Uz kuhinju nalazi se manja kupaonica, dok se iz dnevnoga prostora proteže pristup prema dvije spavaće sobe, od kojih jedna predstavlja master spavaću, a druga manju dječju spavaću sobu. Veći je stan novom odlukom vlasnika kategoriziran i trenutno se iznajmljuje tijekom turističke sezone. Vlasnici već sada bilježe izvrsne ocjene na bookingu i visoku razinu zadovoljstva njihovih gostiju. Visoka razina kvalitete u uređenju interijera, i svih provedenih radova, kao i atraktivna lokacija ovaj stan čine izuzetno popularnim među brojnim posjetiteljima, što omogućuje sigurno samofinanciranje nekretnine kroz ostvarene prihode. DODATNE INFORMACIJE: * Stanovi se prodaju u potpunosti namješteni * Kompletna adaptacija provedena je 2023. godine * Postavljena je visoko kvalitetne keramika na podovima, kao i jednako kvalitetan hrastov parket u spavaćim sobama. * Postavljena je nova PVC stolarija s roletama i komarnicima na svim prozorima. * Obnovljene su sve instalacije struje, vode, odvodnje i interneta. * Grijanje je omogućeno putem pametnih inverter klima uređaja. * Obnovljena fasada obložena je luksuznim bračkim kamenom što dodaje na posebnom izgledu nekretnine, kao i što utječe na buduće jednostavnije održavanje. * Oba stana su fizički odvojeni od ostatka

zgrade, što im daje karakteristike samostalne i privatne kuće. * Vlasništvo stanova je uredno, vlasnik 1/1. * Stanove je moguće i povezati u jednu cjelinu, što vama kao budućim vlasnicima ostavlja dovoljno prostora za dodatnu personalizaciju prostora * Postoji mogućnost privatnog parking mjesta u blizini stana. OPIS LOKACIJE: Kako je riječ o širem centru grada Pule, kao budućí vlasnici ove nekretnine imate priliku uživati u miru i tišini dok se i dalje nalazite na svega nekoliko koraka od užurbanog i aktivnog centra grada, koji sadrži sve što je potrebno za siguran i miran obiteljski život ili duži boravak u stanovima. Osim uobičajenoga poput, kafića, restorana i trgovina, tu se već na samo 2 minute hoda od stana nalazi se nezaobilazan Rimski Amfiteatar, na 5 minuta hoda Giardini, na 6 minuta tržnica, na 3 minute šetnjice kroz grad, na 1 minutu brojni uređeni parkovi, zatim autobusni kolodvor i mnogi drugi. Ova lokacija jednostavno nudi savršenu kombinaciju mirnog života i pristupačnosti svim potrebnim uslugama, a što je idealno i za razvoj vrhunskog turističkog proizvoda. Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju za organizacijom termina razgleda stanova i njihove lokacije slobodno nas kontaktirajte! Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja: www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja ID KOD AGENCIJE: 30601

معلومات الاتصال إضافية

610884 :الرقم المرجعي الداخلي
30601 Agency ref id: