

ISTRA, ŠTINJAN - Obiteljska apatmanska kuća smještena na mirnoj lokaciji.

Pula, بيت

	معلومات البائع
Agencija Dux nekretnine	الاسم:
info@dux-nekretnine.hr	البريد الإلكتروني:
Agencija	الاسم الاول:
Dux nekretnine	الاسم الاخير:
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, ŠTINJAN - Obiteljska apatmanska kuća smještena na mirnoj lokaciji

العنوان:	عام
ع قار ل:	بيع
نوع البيت:	منفصل
قدم مربعة:	420 m ²
حجم القطعة:	641 m ²
عدد الطوابق:	3
غرف النوم:	10
الحمامات:	6
السعر:	643,000.00 €
نشرت من قبل:	12.11.2024

شرط

تحديث الماضي: 2020

مكان

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

تصاريح

رخصة بناء:	نعم فعلا
تصريح الموقع:	نعم فعلا
شهادة ملكية:	نعم فعلا

معلومات اضافية

كفاءة الطاقة: A+

تدفئة

تدفئة مركزية: نعم فعلا



موقف سيارات

نعم فعلا
6كراج:
عدد مواقف السيارات:

وصف

معلومات إضافية:

ISTRA, ŠTINJAN - Obiteljska apartmanska kuća smještena na mirnoj lokaciji u idiličnoj ulici nadomak plaža i svog potrebnog sadržaja. Ponosno predstavljamo ovu visoko kvalitetnu i dobro održavanu prostranu apartmansku kuću, smještenu na svega nekoliko koraka od centra Štinjana i svega nekoliko kratkih minuta vožnje ili hoda od predivnih uređenih plaža i šetnjica. Riječ je o visoko kvalitetnoj obiteljskoj kući smještenoj na mirnoj lokaciji koja sadrži sve što je potrebno za siguran i miran svakodnevni boravak. Kuća se sastoji od 4 u potpunosti opremljena apartmana, što znači kako predstavlja idealnu priliku za sve one koji traže vlastiti miran i siguran obiteljski kutak, pa tako i za sve one koji traže nekretninu s dovoljno prostora i mogućnosti za bezbrižnu rentu tijekom ljetnih mjeseci u godini. OPIS NEKRETNINE: Kuća se sastoji od ukupnih 420 m² stambenog prostora koji se dijeli na 3 etaže, prizemlje, te dva kata. U prizemlju kuće trenutno se nalazi prostor koji svojim budućim vlasnicima predstavlja mogućnost uređenja i prenamjena sukladno potrebama i željama. Tako se ovaj prostor u prizemlju može jednostavno prenamijeniti u dodatnu veću stambenu jedinicu ili dvije manje stambene jedinice. Zatim može poslužiti i kao savršena konoba i SPA zona kuće s dovoljno prostora za veći Jacuzzi, saunu, prostor za masažu, teretanu i tome slično. Isti prostor posjeduje sve potrebne instalacije i sanitarni čvor. Uz spomenuti se prostor smjestila garaža, dovoljna za parking jednog automobila, kao i spremište koje može poslužiti kao privatni vinski podrum. Prvome katu kuće pristupa se unutarnjim stubištem koje zatim povezuje sve etaže kuće, kao i svaku stambenu jedinicu. Na prvome katu kuće, tako se smjestio prvi i najveći apartman koji se sastoji od ukupnih 100m² stambenoga prostora. Ulazom u apartman nalazi se manje predvorje koje odvaja prostor apartmana na prostor namijenjen dnevnome životu i spavaćem dijelu. Prostor apartmana namijenjenome dnevnome životu, koncipiran je po sistemu "open space-a" bez pregradnih zidova, a gdje se nalazi kuhinja sa šankom/otokom i privatnim spremištem, zatim prostrana blagovaonica i komotan dnevni boravak. Cijeli je ovaj prostor apartmana osunčan dnevnim svjetlom, uz pomoć kvalitetne orijentacije kuće i uz pomoć većih prozora. Iz blagovaonice i dnevnoga boravka proteže se pristup prema većoj terasi s pogledom prema zelenilu i ostatku naselja. U privatnom, odnosno spavaćem dijelu apartmana nalaze se 3 spavaće sobe, kupaonica i toalet. Na drugome katu kuće smjestila su se dodatna 3 apartmana, odnosno jedan studio apartman, te dva jednosobna apartmana. Studio apartman se tako sastoji o dnevnog odnosno spavaćeg dijela, kupaonice, zatim blago izdvojene kuhinje i blagovaonice s izlazom na vlastitu terasu s pogledom prema zelenilu. Oba jednosobna apartmana sastoje se od dnevnoga prostora s blagovaonicom i kuhinjom, zatim kupaonicom, te spavaćom sobom i privatnom terasom s pogledom prema zelenilu i naselju. OPIS OKUĆNICE: Kuća se nalazi na prostranoj parceli od 641m², kada oduzmemo prostor koji zauzima kuća, na raspolaganju vam ostaje komotnih 448m² dvorišta. Parking se nalazi na prednjoj strani okućnice, te je odvojen za goste i kao privatni

parking vlasnika s pristupom prema garaži. Veći dio okućnice nalazi se sa stražnje strane kuće, te predstavlja idealan prostor za uređivanje sukladno željama i potrebama budućih vlasnika. Na stražnjem dijelu okućnice nalazi se dovoljno prostora za izgradnju bazena, ljetne kuhinje i dodatnog sadržaja. Ono što predstavlja prednost je činjenice kako se sa stražnje strane okućnice uz kuću, nalazi zemljište koje je vlasništvu grada te je označeno kao zaštićena zelena zona, što znači kako okućnica posjeduje osiguranu privatnost i mir, iz razloga kako na susjednome zemljištu nije moguće buduća gradnja. DODATNE INFORMACIJE:

* Vlasništvo kuće je uredno, posjeduje svu potrebnu dokumentaciju, nema upisanoga tereta, vlasnik 1/1. * Svaka stambena jedinica posjeduje vlastiti klima uređaj, a za grijanje sprovedeno je centralno plinsko grijanje. * Kuća posjeduje trofaznu struju, čime je pojednostavljena investicija u prizemlju za SPA zonu. *

Postavljena je kvalitetna PVC stolarija. * U prostoru stubišta kuće, nalazi se i nekoliko dodatnih spremišta, koja predstavljaju idealne prostorije za vešeraj. *

Nekretninu je moguće početi odmah koristiti bez potrebnih dodatnih ulaganja.

OPIS LOKACIJE: Riječ je o kući smještenoj na mirnoj lokaciji idealnoj za siguran obiteljski život ili za najam tijekom turističke sezone. Sve što je potrebno za svakodnevni život nalazi se nadomak kuće, pa tako već na svega 1 do 2 minute vožnje nalaze se škola, vrtić, trgovine, restoran, brojne plaže, šetnjice i biciklističke staze. Moramo istaknuti kako Štinjan svake godine privlači sve veći broj posjetioca koji otkrivaju čari ovoga mjesta. Posebnost jesu upravo brojne uređene plaže i duge šetnjice, koje povezuju više značajnih naselja i gradova. Tako imate priliku uživati u prirodi i uređenim zelenim poljima, dok šetate ili vozite svoj bicikl uz more s pogledom prema otvorenom moru i otočju Brijuni, a staze započinju od kampa Puntičele pa sve do Fažane i Peroja. Iste plaže svojim posjetiocima nude brojne dodatne sadržaje, poput manjih trgovina, beach barova, restorana, igrališta odbojke na pijesku, košarke, nogometa, tenisa, vodenih sportova i slično. Štinjan svim svojim posjetiocima osigurava mir i privatnost, a sve to dok se i dalje nalazi na svega 6,5 km od centra grada Pule, kao najvećeg grada na istarskom poluotoku, zatim: * 10 km od aerodroma. * 4,5 km od centra Fažane. * 30 km od centra Rovinja. U kratko riječ je o nekretnini vrijednoj vaše pažnje, koja nudi brojne mogućnosti svojim budućim vlasnicima, kao i dovoljno slobodnoga prostora za personalizaciju nekretnine sukladno potrebama i željama.

Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja ID KOD AGENCIJE:

31607

معلومات الاتصال إضافية

621790 :الرقم المرجعي الداخلي

31607 Agency ref id:

+385 97 757 1657 :الهاتف للإتصال