

## ISTRA-PULA-Kuća na idealnoj lokaciji s velikim potencijalom, Pula, Casa



### Información del vendedor

Nombre: Agencija Dux nekretnine  
E-mail: info@dux-nekretnine.hr  
Nombre: Agencija  
Apellido: Dux nekretnine  
Nombre de la empresa: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Código postal: 51000  
Dirección: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174

Sobre nosotros: Dux nekretnine agency operates 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.

## Datos del anuncio

### Común

Título:	ISTRA-PULA-Kuća na idealnoj lokaciji s velikim potencijalom
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	en secuencia
Pies cuadrados:	350 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	300 m <sup>2</sup>
Número de pisos:	3
Dormitorios:	4
Baños:	1
Precio:	485,000.00 €
Publicado:	27.10.2024

### Ubicación

País:	Croatia
Provincia / Región /	Istarska županija
Provincia:	
Ciudad:	Pula
Área urbana:	Veruda
Poštanski broj:	52100

### Permisos

Permiso de construcción:	sí
Ubicación permiso:	sí
Certificado de propiedad:	sí

### Información adicional

Eficiencia energética:	En preparación
------------------------	----------------



### Calefacción

Calefacción central:	sí
----------------------	----

### Estacionamiento

Número de plazas de aparcamiento:	3
-----------------------------------	---

## Descripción

Información adicional: Kuća je smještena u jednom od najtraženijih dijelova grada Pule, Nova Veruda. Sveukupne je površine od 250m<sup>2</sup> podijeljenih na 3 etaže. U prizemlju se nalazi veći prostor koji može služiti kao poslovni prostor ili kao dodatna stambena jedinica s vlastitim WC-em, taj prostor spojen je s još jednim prostorom za kojega su trenutni vlasnici imali u planu napraviti veću saunu, međutim on nudi veliki broj mogućnosti i načina preuređenja od strane novih vlasnika. Vanjskim stepeništem se pristupa prvome katu na kojemu su smješteni u otvorenom prostoru dnevni boravak s izlazom na vrt sa stražnje strane kuće, blagovaona i veća kuhinja. Iz blagovaone se pruža direktan izlaz na balkon s pogledom na parking mjesta. Na prvome katu odvojeni pretprostorom nalaze se i WC, utility soba (pripremljena za postavljanje perilice i sušilice za robu) te i veća uređena kupaona. Unutarnjim stepeništem se prilazi drugome katu na kojemu se nalaze 3 spavaće sobe i kupaona, jedna soba ima izlaz na vlastiti balkon. Sobe su prostrane te nude sve što je potrebno za smještaj ugodnih soba uređene po vlastitoj želji. Kuća je opremljena kvalitetnim materijalima te se izričito pazilo na kvalitetu i način gradnje. Vanjskim hodnikom se može pristupiti dvorištu sa stražnje strane kuće od sveukupne površine od 35m<sup>2</sup>, koje je opremljeno natkrivenom vanjskom terasom i roštiljem. U dvorištu ima dovoljno prostora za ugradnju bazena. Isto dvorište postojeću kuću spaja s još jednim stambenim objektom od 100m<sup>2</sup> stambene površine koji je trenutno u roh-bau izvedbi. Dodatni objekt planiran je kao gostinjski objekt ili objekt koji bi se mogao izmamljivati tijekom sezone s vlastitim ulazom direktno s pješačke zone koja se nalazi sa stražnje strane. Dodatni objekt je organiziran tako da se dijeli na dvije etaže, pa tako u prizemlju je postavljena sva potrebna infrastruktura za kuhinju, WC, prostor za blagovaonicu i dnevni boravak koji ima direktan izlaz na dvorište ispred. Natkrivenim vanjskim stepeništem pristupa se prvome katu objekta na kojemu je pripremljeno sve što je potrebno za tri spavaće sobe i kupatilo. Sa stražnje strane ovoga objekta nalazi se još jedan vrt od sveukupno 35m<sup>2</sup> koji ima direktan ulaz s pješačke zone. Ispred glavne kuće se nalazi dovoljno prostora za parking od 3 automobila. Kuća je iznimne kvalitete te posjeduje veliki potencijal, radi se o dobroj investicijskoj prilici kako je istu moguće vratiti kroz iznajmljivanje prema turistima tijekom sezone, a lokacija objekta u tome dodatno doprinosi pošto se kompletan sadržaj nalazi svega nekoliko minuta hoda, poput trgovina, kafića, restorana ili mora i plaža. Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE: 6165

## Información de contacto adicional

Número de referencia      578063  
interno:  
Agency ref id:            6165  
Teléfono de contacto:    +385 95 576 8337