

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



### Información del vendedor

Nombre: Agencija Dux nekretnine

E-mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto: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, ŠIRI CENTAR - Dva stana nadomak centra grada
Propiedad para:	Venta
Pies cuadrados:	96 m <sup>2</sup>
Número de pisos:	2
Dormitorios:	4
Baños:	2
Precio:	307,000.00 €
Publicado:	15.11.2024

### Condición

Última reforma:	2023
-----------------	------

### Ubicación

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



### Permisos

Permiso de construcción:	sí
Certificado de propiedad:	sí

### Información adicional

Eficiencia energética:	A+
------------------------	----

### Descripción

Información adicional: 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, 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 krase 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 64m<sup>2</sup> 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 budući 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](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE: 30601

## Información de contacto adicional

Número de referencia interno: 610884  
Agency ref id: 30601  
Teléfono de contacto: +385 95 576 8337