

## ISTRA, PULA - Obnovljena obiteljska apartmanska kuća na mirnoj lokaciji, Pula, Maison



### Info vendeur

Nom: Agencija Dux nekretnine  
Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Prénom: Agencija  
Nom: Dux nekretnine  
Nom de l'entreprise: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Pays: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Code postal: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
À propos de nous: 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.

## Détails des annonces

### Commun

Titre:	ISTRA, PULA - Obnovljena obiteljska apartmanska kuća na mirnoj lokaciji
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	268 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	451 m <sup>2</sup>
Number of Floors:	2
Bedrooms:	7
Bathrooms:	3
Prix:	569,000.00 €
Publié:	08.07.2024

### État

Built:	1985
Dernière rénovation:	2024

### Localisation

Pays:	Croatia
Etat / Région / Province:	Istarska županija
Ville:	Pula
City area:	Valdebek
Poštanski broj:	52100

### Permis

Permis de construire:	oui
Permis de location:	oui
Certificat de propriété:	oui

### Informations complémentaires

Consommation d'énergie: A+



### Parking

Garage:	oui
---------	-----

Nombre de places de parking: 3

## Description

Information supplémentaire:

ISTRA, PULA, VALDEBEK - Kvalitetna i nedavno obnovljena obiteljska kuća koja se sastoji od 3 stambene jedinice, smještena u mirnoj ulici nadomak svog potrebnog sadržaja. Ponosno predstavljamo ovu kvalitetnu i nedavno djelomično obnovljenu obiteljsku kuću, koja se sastoji od sveukupno 3 stambene jedinice. Riječ je o kući koja predstavlja idealno rješenje za sve one koji traže pravi topli obiteljski dom, kao i za sve one koji su u potrazi za nekretninom u vidu turističke rente i sigurnog povrata na uloženo. Ova kvalitetna kuća sadrži sve što je potrebno za veću modernu obitelj, dok se uz sve spomenuto nalazi na svega nekoliko koraka od svog sadržaja potrebnog za siguran i miran svakodnevni život. Uputite se s nama prema ovoj izvrsnoj prilici, te ne propustite priliku i postanite vlasnikom ove vrhunske nekretnine. OPIS NEKRETNINE: Kuća se sastoji od sveukupno 268,50m<sup>2</sup> stambenoga prostora, a unutar kojih je uključena kvadratura kuće od 223,89m<sup>2</sup> koji se dijele na dvije etaže, te garaža i radionica od ukupnih 44,61m<sup>2</sup>. Kako je riječ o apartmanskoj kući bitno nam je za istaknuti da se nekretnina sastoji od 3 stambene jedinice koje su podijeljene tako da se: Prizemlje kuće sastoji od dva jednaka apartmana, od kojih svaki posjeduje 52,64m<sup>2</sup> stambenoga prostora, a koji su podijeljeni na ulazno predvorje s prostorom za garderobu, koje nas zatim uvodi prema dnevnome dijelu koncipiranome po sistemu "open space-a" gdje se nalazi opremljena kuhinja s blagovaonicom, te i komotni dnevni boravak. Svaki se stan dodatno sastoji od jedne spavaće sobe i kupatila. Jedan je od stanova u prizemlju u potpunosti je renoviran te spreman za useljenje. Dok je drugi stan u prizemlju potrebno dovršiti, zasada je promjenjena stolarija, struja i voda! Zatvorenim stubištem pristupamo prema prvoj etaži kuće gdje se smjestio najveći u potpunosti obnovljen stan od ukupnih 118,61m<sup>2</sup>, a koji se sastoji od ulaznoga predvorja koje nas uvodi u veliki open concept prostor s prostranim i komotnim dnevnim boravkom, blagovaonicom dovoljnom za cijelu obitelj i kuhinjom. Ovaj se stan sastoji od dvije spavaće sobe i kupatila. Stan posjeduje i vlastitom spremište na kraju hodnika. Uz sve spomenuto moramo istaknuti i kako se ispod stubišta koje vodi prema prvome katu kuće se nalazi spremište, a jednako tako kako kuća posjeduje i vlastitu garažu s radionicom od 44,61m<sup>2</sup>, kao i dodatna parking mjesta na ograđenoj okućnici. Jednako tako, kuća posjeduje i tavanški prostor koji se može koristiti kao idealan dodatni spremišni prostor, a moguće ga je prenamjeniti u dodatni stambeni prostor. OPIS OKUĆNICE: Kuća se smjestila na parceli od ukupnih 633m<sup>2</sup>, nakon što oduzmemo prostor koji zauzima kuća s dodatnom sadržajem na raspolaganju vam ostaje komotnih 451m<sup>2</sup>. Okućnica kuće je u potpunosti ograđena, budući vlasnici imaju priliku dodatne prilagodbe prostora okućnice kao i izgradnje bazena, ljetne kuhinje i tome slično. Dvorište kuće bogato je domaćega bilja i idealno ja za druženja i zabavu na otvorenome zraku, kao i što je sigurno za bezbrižnu igru vaših najmlađih članova obitelji, kao i za zabavu s kućnim ljubimcima. Na okućnici se ispred garaže nalaze dodatna dva parking mjesta koje budući vlasnici imaju priliku natkriti. DODATNE

INFORMACIJE: \* Jedan stan u prizemlju je u potpunosti renoviran i useljiv je, dok je drugi potrebno završiti. \* Stan na katu u potpunosti je renoviran i useljivi. \* Kuća se prodaje sa svim namještajem, koji je na novo postavljen. \* Svaki stan posjeduje svoj ulaz, dok nedovršeni stan u prizemlju posjeduje i poseban izlaz u dvorište i vlastiti parking. \* Postavljena je nova stolarija (PVC antracit) i nova ulazna vrata. \* Prozori s električnim roletama u gornjem stanu. \* Svi prozori i vrata posjeduju postavljene komarnike. \* Postavljena je nova inverter klima u obnovljenim stanovima. \* Provučena je optika. \* Svaki je stan osunčana prirodnim svjetlom. \* Vlasništvo kuće je uredno, 1/1 vlasnik, posjeduje svu potrebnu dokumentaciju. OPIS LOKACIJE: Kuća se nalazi smještena u mirnoj i tihoj ulici, bez puno prometa i gužvi. Riječ je zapravo o pravome rezidencijalnom naselju koje se većinom sastoji od obiteljskih kuća, što ju čini idealnom za sve one koji su u potrazi za pravim obiteljskim domom. Sav sadržaj koji je potreban za siguran i miran obiteljski život nalazi se na svega nekoliko koraka od kuće, pa tako već na 3 do 4 minute hoda možete pronaći trgovine, restorane, vrtiće, školu, parkove i tome slično. S obzirom na blizinu svoga sadržaja poput plaža, restorana, centra grada Pule i drugih značajnih mjesta, ova je kuća idealna i za sve one koji su potrazi za nekretninom koja će im osigurati povrat na uloženo, u vidu turizma ili dugoročne rente apartmana. Brojne prirodne i uređene plaže udaljene su svega 5 minuta vožnje od kuće, dok je centar grada udaljen na svega 6 minuta vožnje. U ovome se dijelu grada kriju brojni restorani, kvalitetna vinarija i sve ono što je potrebno za razvoj kvalitetne turističke usluge. Osim toga, lokacijski je kuća izdvojena od buke, gužvi i prometa što ju čini idealnom za odmor i opuštanje nakon aktivnoga dana. Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije kao i želju za organizacijom termina razgleda kuće i njezine lokacije slobodno nas kontaktirajte s povjerenjem! 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: 31805

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence 622890

interne:

Agency ref id: 31805