

## ISTRA, ŠTINJAN - Obiteljska apartmanska kuća smještena na mirnoj lokaciji, Pula, Σπίτι



### Πληροφορίες Πωλητή

Όνομα:	Agencija Dux nekretnine
Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο:	info@dux-nekretnine.hr
Όνομα:	Agencija
Επώνυμο:	Dux nekretnine
Όνομα Εταιρίας:	DUX NEKRETNINE d.o.o.
Service Type:	Selling and renting
Χώρα:	Croatia
Region:	Primorsko-goranska županija
City:	Rijeka
Ταχυδρομικός Κώδικας:	51000
Διεύθυνση:	Tizianova 8
Mobile:	385 91 480 8808
Phone:	385 51 518 174
Σχετικά με εμάς:	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.

## Στοιχεία καταχώρησης

### Κοινά

Τίτλος:	ISTRA, ŠTINJAN - Obiteljska apartmanska kuća smještena na mirnoj lokaciji
Ιδιοκτησία για:	Πώληση
Τύπος Σπίτι:	μονοκατοικία
Τετραγωνικά Πόδια:	420 m <sup>2</sup>
Μέγεθος Πάρκινγκ:	641 m <sup>2</sup>
Αριθμός Ορόφων:	3
Υπνοδωμάτια:	10
Μπάνια:	6
Τιμή:	643,000.00 €
Δημοσιεύτηκε:	02.07.2024

### Κατάσταση

Τελευταία ανακαίνιση: 2020

### Τοποθεσία

Χώρα:	Croatia
Κράτος / Περιοχή /	Istarska županija
Επαρχία:	
Πόλη:	Pula
Περιοχή Πόλη:	Štinjan
Poštanski broj:	52100

### Άδειες

Οικοδομική άδεια:	όχι
άδεια Τοποθεσία:	όχι
πιστοποιητικό	όχι
ιδιοκτησίας:	

### Πρόσθετες πληροφορίες

Ενεργειακής απόδοσης: A+

### Θέρμανση

Κεντρική θέρμανση: όχι



## Στάθμευση

Γκαράζ: όχι  
Αριθμός χώρων  
στάθμευσης: 6

## Περιγραφή

Πρόσθετες πληροφορίες: 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 m<sup>2</sup> 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 unutaršnjim 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 100m<sup>2</sup> stambenoga prostora. Ulazom u apartman nalazi se manje predvorje koje odvaja prostor apartmana na prostor namijenjen dnevnome životu i spavaćem dijelu. Prostro 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 641m<sup>2</sup>, kada oduzmemo prostor koji zauzima kuća, na raspolaganju vam ostaje komotnih 448m<sup>2</sup> 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 posjetioaca 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](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE:

31607

## Πρόσθετες πληροφορίες επαφής

Εσωτερικός αριθμός 621790

αναφοράς:

Agency ref id: 31607