

## ISTRA, PREMANTURA - 2S+DB stan s krovnom terasom i pogledom na more, Medulin, Stan



### Seller Info

Ime: Agencija Dux nekretnine  
E-mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Ime: Agencija  
Prezime: Dux nekretnine  
Naziv firme: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Rijeka  
Poštanski broj: 51000  
Adresa: Tizianova 8  
Mobitel: 385 91 480 8808  
Telefon: 385 51 518 174  
O nama: Agencija Dux nekretnine posluje s ciljem podizanja kvalitete posredovanja u nekretninama na višu razinu profesionalnosti i obostranog zadovoljstva stranaka s kojima surađuje. Kako to činimo? Svakom klijentu pristupamo ljudski i profesionalno kako bismo olakšali jednu od najvećih i najvažnijih odluka u životu - kupovinu nekretnine.

Naša ponuda obuhvaća široki spektar visokokvalitetnih i vrlo atraktivnih nekretnina na području Kvarnera, Istre, otoka i šire okolice s ciljem zadovoljenja istančanih ukusa naših dugogodišnjih kupaca.

Proces kupoprodaje odvija se na najvišoj razini kvalitete uz našu pouzdanost i posvećenost svakom pojedinom klijentu. Naš posao nije gotov dok ne vidimo osmijeh na licima

klijenata. Pa čak ni tada jer volimo ostati u kontaktu i nakon potpisanog ugovora - jer naša misija je nešto više od posla.

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	ISTRA, PREMANTURA - 2S+DB stan s krovnom terasom i pogledom na more
Nekretnina za:	Prodaja
Površina:	103 m <sup>2</sup>
Sprat:	2
Broj spratova:	2
Broj soba:	3
Broj kupatila:	1
Cijena:	398,000.00 €
Ažurirano:	Jun 23, 2024

### Stanje

Novogradnja:	Da
--------------	----

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Istarska županija
Općina/Grad:	Medulin
Naseljeno mjesto:	Premantura
Poštanski broj:	52203



### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da

### Dodatne informacije

Lift:	Da
Energetski razred:	A+

### Grijanje

Centralno grijanje:	Da
---------------------	----

### Opis

Opis: ISTRA, PREMANTURA - 2SS+DB stan smješten u luksuznoj novogradnji s privatnom krovnom terasom i predivnim otvorenim pogledom na more. Predstavljamo ovaj visoko kvalitetan i luksuzan stan smješten u jednoj od novijih

zgrada na području poznate i nezaobilazne Premantura. Riječ je o pravome dragulju s obzirom na to kako se stan nalazi u zgradi na kraju građevinske zone, nadomak predivnih prirodnih plaža i zaštićenog dijela prirode Rta Kamenjak. Ono što ovaj stan čini atraktivnim nije samo njegova lokacija i blizina svom sadržaju potrebnom za svakodnevni život, nego i činjenica kako stan posjeduje komotnu krovnu terasu idealnu za druženja i zabavu s prijateljima i obitelji, a s koje se proteže nesmetan i otvoreni pogled na prirodu, ostatak naselja i more sa zalaskom sunca. Pridružite nam se u razgledu ove rijetke prilike za koju smo sigurni kako će vas očarati već na prvi pogled. OPIS STANA: Stan se tako smjestio na 2. katu novogradnje s liftom, te je ukupne stambene površine od 71,72m<sup>2</sup>. Prostor u stanu pametno je raspoređen kako bi svaka prostorija u potpunosti ispunila svoju zacrtanu namjeru. Tako se već na samome ulazu u stan nalazi ulazno predvorje s prostorom za garderobu, koje nas uvodi u dnevni dio stana koncipiranome kao otvoreni prostor bez pregradnih zidova. Ovdje odmarati i zabavljati se možete u komotnom i prostranom dnevnom boravku koji posjeduje izlazom na veću natkrivenu terasu (9,80 m<sup>2</sup>) s koje se proteže predivan pogled na zelenilo i na more. Uz dnevni boravak smjestila se i komotna blagovaonica za cijelu obitelj, kao i moderna te u potpunosti opremljena kuhinja od jednog od najpoznatijih proizvođača na tržištu. U onome nešto privatnijem dijelu stana, koji je odvojen ulaznim predvorjem, smjestilo se veće kupatilo, kao i dvije komotne spavaće sobe od kojih svaka posjeduje nesmetani pogled prema prirodi i zelenilu, a jedna od njih posjeduje čak i pogled na more već iz kreveta. Ono što boravak u stanu čini posebnim jest njegova dobra orijentacija, stan je tako osunčan dnevnom svjetlošću tijekom čitavoga dana. Uz to veće staklene stijenke i dobre orijentacija stana pomogli su da prirodna svjetlost prodire u stan i tako daje topliji osjećaj prostora kao i što utječe na osjećaj prozračnosti cijeloga prostora. Nikako ne smijemo izostaviti spomenuti prohodni ravni krov koji pripada stanu, a koji budućim vlasnicima predstavlja idealno mjesto za sigurno zabavu s prijateljima i obitelji i priliku za opuštanje nakon dužeg i aktivnog dana. Krov je zapravo podijeljen na dva dijela, prohodni dio krova od 72,85m<sup>2</sup> kojega slobodno možete koristiti za postavu Jacuzzija, ljetne kuhinje i svega onoga što bi upotpunilo vaš boravak u ovome stanu. Dok drugi dio krova predstavlja "zeleni krov" površine od 67,59 m<sup>2</sup> idealnog za uređenje po želji s raznim biljem kako biste napravili vlastitu i privatnu oazu mira. A mi imamo nekoliko ideja kako je isti dio zelenog krova je moguće po potrebi prenamijeniti u korisni prostor i tako da povezati s prohodnim dijelom krova. DODATNE INFORMACIJE: \* Vlasništvo stana je uredno, vlasnik 1/1, zgrada posjeduje svu potrebnu dokumentaciju. \* Stan se prodaje namješten kako je vidljivo na slikama. \* Stan je opremljen pametnim klima uređajima. \* Postavljena je visoko kvalitetna stolarija koja boravak u stanu čini dodatno ugodnijim. \* Postavljena je fasadna termo i hidro debljine 10 cm. \* Stanu pripada i jedno označeno parking mjesto na okućnici zgrade. U kratko riječ je o stanu koji predstavlja idealnu priliku za sve one koji traže rješenje za miran i siguran boravak tijekom cijele ili dijelom godine. Uz to stan je idealna opcija za sve one koji traže rijetku priliku za vlastitom investicijom u vidu turističke rente sa sigurnim povratom na uloženo. OPIS LOKACIJE: Stan se nalazi na jednoj od najtraženijih

lokacije Južne Istre, u poznatoj Premanturi. Riječ je o zgradi novije gradnje koja je strateški pozicionirana na idealnoj lokaciji za sve one koji imaju želju i potrebu uživati u miru i privatnosti s otvorenim pogledima prema prirodi i moru. Naime, zgrada je smještena zadnja u građevinskoj zoni što garantira nemogućnost nastajanja novih objekata koji bi umanjili vrijednost pogleda ili koji bi utjecali na privatnost koju stan pruža. Uz to moramo svakako istaknuti da se stan nalazi nadomak predivnih i prirodnih plaža, kao i nadomak poznatog zaštićenog dijela prirode Rta Kamenjak koji svim svojim posjetiocima nudi priliku uživanja u predivnim i uređenim šetnjicama i biciklističkim stazama, brojnim prirodnim kamenitim i stjenoviti plaža, poznatim i rado posjećenim beach barovima, kao i bogatom povijesti koja datira skroz do doba dinosaura. Ovdje imate priliku svakodnevno odlaziti na izlete, te provoditi vrijeme sa svojom obitelji i prijateljima na čistom i otvorenom zraku. Uz sve spomenuto bitno je za istaknuti kako se stan nalazi i u neposrednoj blizini svog sadržaja potrebnog za svakodnevni život, tako već na svega nekoliko koraka od stana se nalaze brojne trgovine, super marketi, tržnice, štandovi, brojni restorani, pizzerije, kafići, beach barovi, škole, doktori i tome slično. Druge značajne lokacije i sadržaji koje se nalaze u neposrednoj blizini Premanture jesu; \* Pula - 15 minuta vožnje \* Zračna luka Pula - 17 minuta vožnje (brza cesta) \* Banjole - 8 minuta vožnje \* Pomer - 9 minuta vožnje \* Medulin - 15 minuta vožnje Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju za organizacijom termina razgleda stana i njegove 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: 30233

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 608162

Agencijska šifra: 30233