

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



### Seller Info

Ime: Agencija Dux nekretnine  
E-mail: 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, PULA, ŠIRI CENTAR - Dva stana nadomak centra grada
Nekretnina za:	Prodaja
Površina:	96 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	2
Broj soba:	4
Broj kupatila:	2
Cijena:	307,000.00 €
Ažurirano:	Jul 05, 2024

### Stanje

Zadnja adaptacija:	2023
--------------------	------



### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Istarska županija
Općina/Grad:	Pula
Naseljeno mjesto:	Centar
Poštanski broj:	52100

### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da

### Dodatne informacije

Energetski razred:	A+
--------------------	----

### Opis

Opis:	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

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 610884  
Agencijska šifra: 30601