

## ISTRA, ŠTINJAN - 2SS+DB stan u prizemlju na mirnoj lokaciji, 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, ŠTINJAN - 2SS+DB stan u prizemlju na mirnoj lokaciji
Nekretnina za:	Prodaja
Površina:	62 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	3
Broj soba:	3
Broj kupatila:	1
Cijena:	185,000.00 €
Ažurirano:	Oct 07, 2024

### Stanje

Izgrađeno:	2005
Zadnja adaptacija:	2024

### Lokacija

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

### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da



### Dodatne informacije

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

### Parking

Broj parking mjesta:	7
----------------------	---

### Opis

Opis: ISTRA, ŠTINJAN - 2SS+DB apartman smješten u prizemlju kvalitetne zgrade nadomak plaža i šetnjice. Ponosno predstavljamo ovaj izvrstan stan smješten na

jednoj od traženijih lokacija ovoga dijela Istarskog poluotoka, u predivnom Štinjanu. Na svega nekoliko kratkih minuta šetnje od jedne od najuređenijih obala na jugu Istre smjestio se ovaj topao i kvalitetan stan idealan za sve one koji traže svoje malo utočište ili priliku za investicijom u vidu turizma. Naime, Štinjan je poznat po svojem po svojem miru, privatnosti i jednostavnosti obiteljskog života, a sve to uz predivnu šetnjicu koja se proteže na više od 20 km uređene obale. Uz sve to, ovdje imate sve ono što Vam je potrebno za siguran i miran obiteljski život ili boravak tijekom cijele godine na svega nekoliko koraka ili kratke vožnje od stana.

**OPIS STANA:** Riječ je o stanu od ukupnih 62m<sup>2</sup> stambenoga prostora koji se nalazi na prizemlju manje kvalitetne stambene zgrade. Ulazom u stan smjestilo se predvorje koje povezuje prostorije stana i dijeli stan na dva dijela, spavaći dio i dio za dnevni život i zabavu. Tako je dio stana predviđen dnevnome životu, koncipiran kao veći otvoreni prostor bez pregradnih zidova, koji je tijekom cijeloga dana osunčan dnevnom svjetlošću uz pomoć dobre orijentacije stana. Tu se nalazi dovoljno prostora za komotni dnevni boravak i blagovaonu, dok je kuhinja smještena u istome prostoru ali blago izdvojena u svojem privatnom odjeljku. Uz dnevni boravak nalazi se i veća natkrivena terasa komotna za stol s četiri ili više sjedećih mjesta. U spavaćem dijelu stana nalaze se dvije komotne spavaće sobe, kao i jedna veća kupaonica s tuš kadom. Spavaće sobe su većih površina i dovoljne su za cijelu obitelj. **DODATNE INFORMACIJE:** \* Stan se prodaje bez namještaja, s uključenom kuhinjom, kako je i vidljivo na slikama. \* Mogućnost useljenja u stan je gotovo odmah. \* Vlasništvo stana je uredno, 1/1 vlasnik, zgrada posjeduje svu dokumentaciju. \* Stanu pripada i jedno označeno parking mjesto na okućnici zgrade. \* Stan posjeduje klima uređaj za grijanje i hlađenje, kao i dimnjak s mogućnosti postave peći na pelete ili drva. **OPIS LOKACIJE:** S obzirom na to kako je riječ o Štinjanu, obavezno moramo napomenuti predivnu uređenu šetnjicu s uređenim plažama koja se proteže od kampa Puntičele, kroz Štinjan, Valbandon kamp, Fažanu i Peroj. Duž cijele ove šetnjice imate mogućnost izbora između brojnih uređenih plaža, uvijek se možete osvježiti u raznim beach-barovima i restoranima koji se protežu kroz cijelu šetnjicu, a jednako tako imate priliku uživati sa svojom obitelji, prijateljima i kućnim ljubimcima na prostranim zelenim površinama, kao i brojnim parkovima na otvorenome. More je kristalne boje, a sa svih plaža pruža se predivan pogled na otočje Brijuni. Uz sve spomenuto, trgovine, kafići, restorani, škola, vrtići i brojni drugi oblici sadržaja potrebni za svakodnevni život nalaze se nadomak stana, čime sam boravak u stanu postaje značajno jednostavniji i ugodniji. Bitno je za napomenuti kako se i grad Pula, sa svim svojim raznolikim sadržajem nalazi na svega 5 minuta lagane vožnje od stana, a tu su i česte linije javnog gradskog prijevoza koje Vas vode direktno u centar grada Pule unutar svega par minuta. Ovaj stan predstavlja idealnu priliku za sve one koji traže mjesto za siguran i miran obiteljski život ili za sve one koji traže priliku za investicijom u smjeru turističkog najma sa sigurnim povratom na uloženo. Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju za organizacijom termina razgleda stana 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: 31804

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 622891  
Agencijska šifra: 31804  
Telefon za kontakt: +385 95 576 8337