

## ISTRA, PULA, CENTAR - Gospodski stan smješten u austrougarkoj vili, Pula, 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, PULA, CENTAR - Gospodski stan smješten u austrougarkoj vili
Nekretnina za:	Prodaja
Površina:	76 m <sup>2</sup>
Sprat:	1
Broj spratova:	4
Broj soba:	2
Broj kupatila:	1
Cijena:	364,000.00 €
Ažurirano:	Oct 23, 2024

### Stanje

Izgrađeno:	1935
Zadnja adaptacija:	2021

### 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+
--------------------	----

### Parking

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

### Opis

## Opis:

ISTRA, PULA, CENTAR - Gospodski stan smješten u čarobnoj i atraktivnoj austrougarskoj vili povijesnoga značaja. Ponosno Vam predstavljamo ovaj visoko kvalitetan i rijedak gospodski stan smješten u arhitektonsko-urbanističkoj krasotici izgrađenoj početkom prošlog stoljeća. Vila je građena u prepoznatljivom secesijskom stilu s obiljem arhitektonskih dekoracija, smještena na samoj obali grada Pule, nadomak centra i impozantnog rimskog Amfiteatra. Čudesno zidanje koje nakon toliko vremena i danas privlači pozornost, zaštićeni je spomenik kulture prve kategorije. Tako se na ovoj lokaciji nalaze tri vile građene jedna do druge, s atraktivnim pročeljem. U vili u kojoj se stan i nalazi, stanovali su većinom pripadnici tadašnje elite. Riječ je o povijesno značajnoj građevini, gdje su stanovali samo najizabraniji, a stanari su bili prije svega austrougarski časnici, te su se kroz povijest ovdje kretale i obitavale mnoge poznate i značajne ličnosti.

**OPIS STANA:** Riječ je o visoko kvalitetnom stanu koji odiše gotovo jednakom razinom luksuza kao i to vrijeme kada je izrađen i sam objekt, s napomenom kako je stan danas prilagođen i višim zahtjevima života modernoga čovjeka. Smješten je na prvome katu vile, te ga krase predivan pogled na more i uređen park, a ukupne je stambene površine 76.42 m<sup>2</sup>. Ulazom u stan pristupa se hodniku većih dimenzija koji spaja sve prostorije stana. Visoki stropovi odaju na prozračnosti prostorija, dok glomazni zidovi daju osjećaj robusnosti i luksuza. Raspored stana nije previše promijenjen, tako se već pri ulazu u stan s desne strane iz hodnika pristupa većem izdvojenom dnevnom boravku kojega krase veliki prozori originalnih dimenzija, kroz koje se proteže predivan pogled prema moru i Pulskoj luci. Jednako tako iz hodnika se pristupa i prema uređenom kupaonice većih dimenzija, koja se sastoji od walk-in tuša, kao i tuš kade. Na kraju hodnika s lijeve strane nalazi se moderna i opremljena kuhinja poznatog austrijskog proizvođača. Iz kuhinje se proteže pristup prema manjem balkonu, kao i pristup prema blago izdvojenoj blagovaoni dovoljne veličine za cijelu obitelj. Uz blagovaonu, nalazi se i spremište, koje ujedno služi kao utility soba i vešeraj. Stan posjeduje jednu spavaću sobu pozamašne površine u kojoj se nalazi i kutak za opuštanje uz vama najdraže štivo i radni stol.

**DODATNE INFORMACIJE;** \* Stan je u potpunosti renoviran od strane vlasnika za potrebe vlasnika. Adaptirane su sve instalacije od struje, vode, odvodnje i interneta. Uz to vlasnici su u potpunosti obnovili i katnu konstrukciju, te sve podne obloge. Tako se u dnevnome boravku i spavaćoj sobi nalazi novi parket nalik originalnom parketu, dok je u hodniku, kupaonici, kuhinji i blagovaoni postavljena visoko kvalitetna keramika austrijskog proizvođača. \* Stan se prodaje u potpunosti namješten sa svom tehnikom i priborom, što znači kako je budućim vlasnicima za useljenje potrebna jedino njihova putna prtljaga. \* Stan posjeduje klima uređaje za grijanje i hlađenje, postavljeno je i plinsko centralno grijanje spojeno na gradsku infrastrukturu, a svaka prostorija posjeduje vlastiti radijator. \* Vlasništvo stana je čisto, bez tereta, vlasništvo 1/1, stanovi su etažirani, a zgrada posjeduje svu dokumentaciju.

**OPIS LOKACIJE;** Stan je smješten u visoko vrijednoj i povijesno značajno građevini, time predstavlja rijetku priliku za sve one koji traže posebnu nekretninu za vlastite potrebe ili u vidu investicije u turističke svrhe. Lokacija građevine, a time i stana je od velikoga značaja za buduće vlasnika, upravo zato što se stan nalazi u neposrednoj blizini

svog potrebnog sadržaja za svakodnevni život. Tako se brojne trgovine, restorani, kafići, drogerije i tome slično nalaze na svega par koraka od stana. Uz to, moramo napomenuti i kako je centar grada udaljen svega 900 m, a Pulski amfiteatar svega 500 m od stana. Zbog svega navedenog ovaj stan osim što predstavlja luksuznu nekretninu i izvrsnu priliku u vidu investicije u turističke svrhe sa sigurnim povratom na uloženo. Parking je omogućen u okolici zgrade na javnom gradskom parkingu. U kratko, riječ je o nekretnini koja će jednostavno uvijek imati svoju vrijednost i značaj na tržištu, a koju prepoznaje veliki broj ljudi, kao i ljubitelji austrougarskih vila i povijesne kulturne baštine! Za sva 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: 34365

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 663480  
Agencijska šifra: 34365  
Telefon za kontakt: +385 97 757 1657