

## ISTRA, PULA, VALKANE - 2SS+DB stan na atraktivnoj lokaciji, Pula, Appartment



### Informação do Vendedor

Nome: Agencija Dux nekretnine  
Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Nome: Agencija  
Apelido: Dux nekretnine  
Nome da empresa: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Código Postal: 51000  
Endereço: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Sobre nós: 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.

## Detalhes do Anúncio

### Comum

Titulo:	ISTRA, PULA, VALKANE - 2SS+DB stan na atraktivnoj lokaciji
Tipo de Negócio:	Venda
Área M2:	130 m <sup>2</sup>
Andar:	2
Número de Pisos:	2
Quartos:	3
Casas de Banho:	1
Tamanho Garden:	100 m <sup>2</sup>
Terraço:	45 m <sup>2</sup>
Preço:	1.00 €
Anúnciado:	01.08.2024

### Localização

País:	Croatia
Estado / Região /	Istarska županija
Província:	
Cidade:	Pula
Área da cidade:	Valkane
Poštanski broj:	52100

### Peritem

Llicença de construção:	naí
Certificado de	naí
propriedade:	

### Informação Adicional

Eficiência energética:	A+
------------------------	----

### Descrição

Informação Adicional:	ISTRA VALKANE - 2SS+DB obiteljski stan s komotnom terasom smješten nadomak poznatih plaža i nezaobilazne šetnjice. Ponosno predstavljamo ovaj kvalitetan obiteljski stan smješten na svega 200 m od jednih od najljepših Pulskih plaža i šetnjica. Riječ je o jednom od posebnijih i učestalo traženih dijelova grada Pule na kojemu se rijetko pojavi prilika slična ovome stanu! U kratko riječ je o atraktivnijem dijelu grada Pule poznatom kao naselje Valkane, koje se nalazi nadomak predivnih uređenih Pulskih plaža, a koje se zapravo nalaze na poznatome šetalištu Lungo Mare. Riječ je o šetalištu ukupne dužine od 1,5 km duž kojega uz
-----------------------	--

veliki broj sadržaja za boravak na zraku, protežu se i predivne stjenovite, kao i kamenite uređene plaže. Uz sve spomenuto, moramo istaknuti kako se na svega nekoliko kratkih koraka od stana nalazi sav sadržaj potreban za siguran i miran svakodnevni život, poput škola, vrtića, trgovina, restorana, kafića, shopping centra i tome slično. Sigurni smo kako će vas ovaj stan očarati ne samo sa svojom atraktivnom lokacijom, nego već i s prostranošću svojih prostorija i mogućnostima koje nudi. OPIS NEKRETNINE: Ovaj atraktivan stan sastoji se od ukupnih 85m<sup>2</sup> stambenoga prostora i smješten je na 2. katu etažirane kuće, a koja se sastoji od sveukupno 3 odvojene stambene jedinice. Svaka stambena jedinica posjeduje vlastiti i privatni ulaz, kao i pripadajuću okućnicu. Pristup stanu osiguran je preko zajedničkog dijela dvorišta i vanjskoga stubišta. Ulazom u stan dočekuje nas ulazni hodnik s prostorom namijenim za garderobu, a koji nas zatim dalje uvodi prema dnevnome prostoru stana. Isti se prostor sastoji od prostranog i djelomično izdvojenog dnevnog boravka od komotne kuhinje s blagovaonicom dovoljnom za cijelu obitelj. U nešto privatnijem dijelu stana smjestile su se dvije spavaće sobe, zatim kupaonica. Posebnost ovoga stana nije samo njegova lokacija nego zapravo i velika nenatkrivena terase od čak 45m<sup>2</sup>, koja je idealna za druženje i zabavu s prijateljima i obitelji. Budućim vlasnicima je ostavljena mogućnost natkrivanja ili potpunog zatvaranja terase kako bi se dobio prostor koji se može koristiti tijekom cijele godine ili kako bi se proširio stambeni prostor i tako dodalo na ukupnoj iskoristivoj kvadraturi stana. Uz to stanu pripada i djelomično uređen vrt od 100m<sup>2</sup> kojega budući vlasnici imaju priliku prilagoditi svojim potrebama, a koji nudi i mogućnost prenamjene u privatno parking mjesto za jedan automobil. Parking je trenutno omogućen s prednje i bočne strane nekretnine. DODATNE I TEHNIČKE INFORMACIJE: \* Kuća je izgrađena 1972. godine, a djelomično renovirana 2004. godine, 2010. godine napravljeno je novo krovništvo i postavljeni novi oluci, dok je fasada obnovljena 2015. godine. \* Stan posjeduje telefonski priključak, niskonaponski priključak od 9,2 kW, klimu od 5,2 kW, priključak na gradski plin, priključak na gradsku kanalizaciju i priključak za gradsku vodu i struju. \* Stan se prodaje namješten kako je vidljivo na slikama. \* Vlasništvo stana je uredno, 1/1 vlasnik, te zgrada posjeduje svu potrebnu dokumentaciju što znači kako je stan moguće kupiti i s pomoću kredita. Ovaj stan predstavlja idealnu priliku za sve one koji traže vlastitu privatnu oazu u mirnom, tihom i sigurnom okruženju, a sve to u neposrednoj blizini svog sadržaja potrebnog za svakodnevni život. Na ovoj lokaciji svega nekoliko koraka od stana nalaze se brojne trgovine i super marketi, shopping centar, restorani, kafići, šetnjice, predivne stjenovite, kamenite i uređene plaže, škole, vrtići, gradski bazen, teretane i mnoga toga sličnoga. S obzirom na svoju lokaciju i sve što one nudi, stan predstavlja idealnu priliku i za sve one koji traže rijetke prilike za vlastitim investicijama u vidu turističkog iznajmljivanja i to sve sa sigurnim povratom na uloženo. Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju za organizacijom razgledavanja 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: 30242

## Informações adicionais para contato

Número de referência 607365

interno:

Agency ref id: 30242