

## ISTRA, PULA - Kvalitetna obiteljska apartmanska kuća na atraktivnoj lokaciji, Pula, Casa



### 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 - Kvalitetna obiteljska apartmanska kuća na atraktivnoj lokaciji
Tipo de Negócio:	Venda
Tipo de casa:	em sequência
Área M2:	400 m <sup>2</sup>
Área de Terreno:	243 m <sup>2</sup>
Número de Pisos:	3
Quartos:	5
Casas de Banho:	3
Preço:	778,000.00 €
Anúnciado:	11.11.2024

### Condição

Data Construção:	1992
Última renovação:	2018

### Localização

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

### Permitem

Llicença de construção:	naí
Localização autorização:	naí
Certificado de	naí
propriedade:	

### Informação Adicional

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

### Aquecimento

Aquecimento central:	naí
----------------------	-----



## Estacionamento

Número de vagas no estacionamento: 3

## Descrição

Informação Adicional:

ISTRA, PULA, NOVA VERUDA - Visoko kvalitetna obiteljska kuća smještena na jednoj od najtraženijih lokacija grada Pule - Novoj Verudi, koja se sastoji od sveukupno 3 stambene jedinice. Ponosno predstavljamo ovu visoko kvalitetnu i izvrsno održavanu privatnu obiteljsku kuću smještenu na jednoj od najtraženijih i luksuznijih dijelova grada Pule. Riječ je o obiteljskoj kući koja se sastoji od sveukupno 3 stambene jedinice, a koja se nalazi na jednoj od najtraženijih lokacija grada poznatoj kao Nova Veruda. Kuća je oduvijek bila korištena isključivo za privatne potrebe obitelji, a novim vlasnicima nudi razne mogućnosti od dugoročnog najma, turističke rente sa sigurnim povratom na uloženo. Od početka gradnje korišteni su najkvalitetniji materijali, namještena je sa stilom i ciljem maksimalnog komfora koji priliči pravoj obiteljskoj kući. Vlasnici kuću održavaju izuzetno uredno i kvalitetno, pa je kao takva spremna za useljenje ili iznajmljivanje u turističke svrhe. Zaputite se s nama u ovu rijetku i vrijednu priliku. OPIS NEKRETNINE: Riječ je o kući koja se sastoji od sveukupno 400m2 stambenoga prostora, svaki je kvadrat kuće maksimalno iskorišten kako bi se osigurao maksimalan komfor i kako bi svaka prostorija ispunila svoju zacrtanu ulogu. Tako svaki stan posjeduje svoju privatnost i privatni pristup neovisan od drugih stambenih jedinica. Kuća se dijeli na četiri etaže: podrum, prizemlje, prvi kat i drugi kat. Tako se u podrumskom dijelu kuće smjestila komotna konoba s istarskim kamenim ognjištem, koja svojim budućim vlasnicima pruža prostor za nesmetanu zabavu s prijateljima i obitelji. Uz konobu nalazi se i vešeraj, manja radionica te tehnička soba. Iz istoga se podrumskog dijela proteže pristup prema stražnjem dijelu okućnice kuće i uređenome vrtu. Na prizemlju kuće smješten je predivan dvoetažni stan s privatnim ulazom, a koji ujedno posjeduje i pristup prema vrtu i natkrivenoj terasi koji se nalaze s prednje strane kuće. Stan se tako sastoji od manjega ulaznog predvorja s prostorom za garderobu, komotnog dnevnoga boravka i izdvojenom modernom kuhinjom s blagovaonicom. Na istoj etaži smjestila se i prostrani wc. Pristupom na drugu etažu stana uz pomoć unutarnjeg stubišta, smjestile su se dvije komotne spavaće sobe i dodatna kupaonica, kao i pristup prema manjemu balkonu. Posebnim izdvojenim ulazom na prizemlju kuće se dodatno smjestio drugi manji stan s jednom spavaćom sobom i i prostranom kupaonom, zatim otvorenim i komotnim dnevnim boravkom iz

kojega se dalje proteže pristup prema stražnjem dijelu privatnoga uređenog vrta koji pripada isključivo ovome stanu. U vrtu se nalazi prostor za druženja na natkrivenom dijelu terasa, zeleni travnjak, vrtna kućica i roštilj. Isti vrt posjeduje pristup kroz pješačku zonu koja se proteže sa stražnje strane kuće. Iz vrta se jednako tako nalazi i pristup prema već spomenutom podrumskom dijelu kuće s konobom. Uz dnevni boravak ovoga stana se smjestila i izdvojena kuhinja s blagovaonicom. Na prvom katu kuće kojemu se pristupa unutar njim stubištem smjestio se najveći dvoetažni stan, na čijoj se prvoj etaži se nalazi ulazno predvorje koje stan odvaja u prostor za dnevni život i spavaći prostor stana Dnevni prostor stana se tako sastoji od komotnog dnevnog boravka s kaminom na drva, zatim prostrane blagovaonice i izdvojene veće kuhinje. Na istoj etaži stana nalazi se spremište kao i komotniji wc smješteni u ulaznome predvorju. Pristupom drugoj spavaćoj etaži stana uz pomoć unutrašnjeg stubišta nalaze se 3 komotne spavaće sobe, od kojih dvije posjeduju pristup prema većoj natkrivenoj terasi s koje se proteže predivan otvoreni pogled prema ostatku naselja, dok je jedna spavaća soba prenamijenjena u veći walk-in ormar. Na na istoj se etaži smjestila i veća kupaonica s kadom. Svaki stan posjeduje vlastiti i zasebni pristup tako da su gotovo neovisno jedni o drugima, uz to svaki stan posjeduje vlastiti sat za struju, pružajući potpunu privatnost. Stanovi su uređeni kombinacijom modernog i tradicionalnog stila, a cijela kuća se prodaje namještena sa svim namještajem.

**DODATNE INFORMACIJE:** \* Vlasništvo kuće je uredno, 1/1 vlasnik, bez tereta, kuća posjeduje svu potrebnu dokumentaciju \* Nekretnina se prodaje namještena, bez privatnih stvari. \* Kroz cijelu je kuću sprovedeno centralno grijanje, ali koje trenutno nije povezano na centralnu jedinicu. Odnosno kao budući vlasnici imate priliku sami izabrati sistem centralnoga grijanja, kao na primjer; gradski plin, pelete, struju ili nešto slično. \* Svi su stanovi klimatizirani \* Kuća posjeduje novu fasadu od 10 cm izolacije \* Postavljena je i nova PVC stolarija s uzorkom hrastovine \* Nekretnina je bila korištena isključivo kao obiteljska/privatna kuća, ali posjeduje sve potrebno za idealnu turističku nekretninu sa sigurnim povratom na uloženo. \* Okućnica je uređena i u potpunosti ograđena uređenim zidom.

**OPIS LOKACIJE:** Kuća je smještena na idealnoj lokaciji za sve one koji traže pravu obiteljsku kuću ili priliku za vlastitom investicijom. Nadomak kuće nalazi se sav sadržaj potreban za svakodnevni život moderne obitelji. Tako već na samo par koraka od kuće nalaze se trgovine, marketi, drogerije, restorani, kafići, plaže, marina, škole, doktori, vrtići i tome slično. \*Susjedstvo\* - je mirno, kuća je smještena u manjoj slijepoj i mirnoj ulici, okružena obiteljskim kućama bez previle buke i prometa, što boravak u čini značajno ugodnijim i sigurnijim. \*Plaže i šetnjice\* - ono što smo sigurni kako će vas zanimati jesu brojne plaže i šetališta koja se nalaze u neposrednoj blizini kuće. Tako svoje slobodno vrijeme s prijateljima i obitelji možete provoditi na uređenom šetalištu turističkoga resorta Verudela, koje krije i jedne od najpoznatijih Pulskih plaža. Na istome šetalištu imate priliku se osvježiti u brojnim kafićima i beach barovima ili restoranima, kao i okupati se u kristalno čistome moru na brojnim kamenitim uređenim plažama. Uz Verudelu neposrednoj blizini nalazi se i poznato šetalište Lungo Mare, koje osim šetnje i teretane na otvorenome zraku nudi brojne kamenite i stjenovite plaže

cijelom dužnim od 1,5 km. \*Marina\* - u blizini kuće nalazi se i jedna od najpoznatijih marina koja privlači brojne nautičare i ljubitelje mora. Ovdje imate mogućnosti veza svoje brodice uz brojne dodatne usluge koje marina nudi, a sve to na svega par koraka od kuće. \*Brojne aktivnosti na otvorenom zraku\* - Veruda Porat i lokacije koje okružuju ovo naselja nude brojne mogućnosti za aktivnostima na otvorenom zraku. Tako imate priliku opustiti se u avanturu učenja ronjenja, jedrenja, zabaviti se možete na brojnim biciklističkim stazama i šetnjicama po prirodi i šumskom predjelu, kao i uređenim trgovina s parkovima za najmlađe članove obitelji. Ukratko riječ je nekretnini koja posjeduje sve što je potrebno kako bi predstavljala idealan i siguran obiteljski dom, kao i što predstavlja jednu od rijetkih prilika za posjedovanjem visoko kvalitetne nekretnine na traženoj lokaciji u gradu sa sigurnim povratom kroz turističku rentu ili dugoročni najam. Ova nekretnina je zapravo idealan spoj oba svijeta, upravo zato što jedan dio nekretnina može predstavljati privatnu kuću za vaše privatne potrebe, dok drugi dio možete koristiti za iznajmljivanje tijekom cijele godine ili u sezoni. Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju za organizacijom termina razgleda nekretnina i njezine 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: 30392

## Informações adicionais para contato

Número de referência interno: 609753  
Agency ref id: 30392  
Telefone de contato: +385 95 576 8337