

## ISTRA, PULA, NOVA VERUDA - 2SS+DB uređeni stan s dvorištem i pogledom na more, 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, NOVA VERUDA - 2SS+DB uređeni stan s dvorištem i pogledom na more
Tipo de Negócio:	Venda
Área M2:	88 m <sup>2</sup>
Número de Pisos:	2
Quartos:	3
Tamanho Garden:	43 m <sup>2</sup>
Preço:	1.00 €
Anúnciado:	01.07.2024

### Condição

Data Construção:	1989
Última renovação:	2024

### Localização

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



### Permitem

Llicença de construção:	naí
Certificado de propriedade:	naí

### Informação Adicional

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

### Descrição

Informação Adicional:	ISTRA, PULA, NOVA VERUDA - 2SS+DB obiteljski stan smješten na atraktivnoj lokaciji s pogledom na more. Ponosno predstavljamo ovaj visoko kvalitetan i rijedak stan smješten u jednom od najpoznatijih naselja grada Pule, riječ je o poznatoj Novoj Verudi, koja svojim posjetiocima nudi sve što je potrebno za siguran i miran cjelogodišnji život i jedinstven boravak. Riječ je o naselju koje
-----------------------	--

slovi kao jedno od najtraženijih lokacija grada Pule upravo zato što se osim brojnoga sadržaja udaljenog na svega nekoliko koraka od stana, u blizini se nalaze i jedne od ljepših Pulskih plaža, brojne šetnjice, biciklističke staze, restorani, marina i drugi. U neposrednoj blizini jedne od većih marina, poznate kao Marina Veruda smjestio se ovaj prvoklasan i rijedak stan, koji svojim budućim vlasnicima nudi sve što je potrebno za siguran, miran i jedinstven boravak. Uputite se s nama prema ovoj rijetkoj prilici, te možda upravo ovdje vaša potraga, za nekretninom iz snova, pronađe svoj sretan kraj. OPIS STANA: Riječ je o stanu koji svojim budućim vlasnicima uz maksimalnu razinu komfora i dobro isplaniranog unutarnjeg prostora, nudi jedinstvenu priliku za ugodan život uz more s pogledom na marinu prepunu brodova i brodica. Stan predstavlja idealno rješenje za obitelji ili parove koji su u potrazi trajnim rješenjem svog obiteljskog doma ili za sve one koji su u potrazi za jedinstvenim i rijetkim nekretnina, koje predstavljaju izvrsnu priliku za investiciju u smjeru turističkoga najma sa sigurnim povratom. Stan se tako sastoji od 82,25m<sup>2</sup> stambenoga prostora, te je smješten u prizemlju kuće od svega tri stana. Ulazom u stan nalazi se manje predvorje s prostorom za garderobu, koje nas zatim uvodi prema "open space" prostoru bez pregradnih zidova. Ovdje se nalazi dovoljno prostora za veću kuhinju, zatim blagovaonicom dovoljne površine za cijelu obitelj, kao i komotni dnevni prostor idealan za opuštanje nakon aktivnoga dana. Ono što moramo svakako istaknuti jesu veće klizne staklene stijenke kroz koje se proteže predivan pristup prema privatnome dvorištu, kao i pogled prema moru i brodicama. Pristupom okućnici kroz spomenute staklene stijenke nalazimo se na ljetnoj terasi s dvorištem ukupne kvadrature od 43m<sup>2</sup>. Riječ je o privatnome dijelu stana, koji pripada isključivo ovome stanu. S iste terase, odnosno dvorišta proteže se spomenuti pogled prema moru i marini s većim brojem brodica. Dvorište je ukrašeno mediteranskim biljem što stvara poseban osjećaj tijekom boravka na svježem zraku. Isto je dvorište idealno za zabavu s prijateljima i obitelji, opuštanje uz čašu vama najdražega vina, kao i za bezbrižnu igru i zabavu najmlađih članova vaše obitelji ili kućnih ljubimaca. Dodatno, stan se sastoji od dvije spavaće sobe. Jedna spavaća soba predstavlja "master" spavaću, koja posjeduje vlastiti pristup terasi i dvorištu, dok je druga spavaća soba nešto manjih dimenzija i idealna je za dječju spavaću sobu, gostinjsku sobu, ured ili nešto slično. Uz sve spomenuto stan posjeduje i obnovljenu kupaonicu, te spremište u kojemu se krije bojler za toplu vodu. DODATNE INFORMACIJE: Riječ je o posebnom stanu koji će vas očarati ne samo svojom lokacijom i pogledom, nego i kvalitetom svih izvedenih radova obnove i dobro osmišljenom komunikacijom unutarnjeg prostora. Glavni detalj stana svakako jest privatna terasa/dvorište od 43m<sup>2</sup> s predivnim pogledom na more i marinu Veruda. \* riječ je o stanu koji je upravo renoviran od strane vlasnika, a tijekom renovacije postavljene su nove instalacije struje, vode i odvodnje. \* postavljene su nove pločice imitacije drva u svijetlo-sivoj boj. \* postavljena je kompletno nova aluminijska stolarija s dvoslojnim staklima, profila 73. \* pripremljeni su svi potrebni priključci za kuhinju i druge prostorije stana. \* stanu pripada privatno parkirno mjesto, što je dodatna pogodnost za buduće vlasnike. \* stan se prodaje bez namještaja. \* vlasništvo stana je uredno, vlasnik 1/1, bez tereta, svi su stanovi

etažirani, zgrada posjeduje svu potrebnu dokumentaciju (moguća kupovina kreditom). \* mogućnost useljenja je odmah! OPIS LOKACIJE: Stan se nalazi na jednoj od najtraženijih lokacija grada Pule, riječ je o poznatoj Novoj Verudi. Zašto je ova lokacija toliko atraktivna danas? Te zašto privlači veliki broj zainteresiranih posjetioca i obitelji? Nova Veruda poznati je dio grada Pule, koji slovi kao jedno od najatraktivniji lokacija koja je idealna za miran i siguran život. Sav sadržaj koji je potreban za svakodnevni boravak, nalazi se na svega nekoliko koraka od stana, tako već na samo 2 do 4 minute hoda imate veliki broj trgovina, restorana, kafića i sličnoga. No, osim toga, lokacija je idealna za obitelji s malom djecom ili mlade parove, zato što ovaj dio grada posjeduje brojne vrtiće, škole, parkove, šetališta i tome slično. Uz sve spomenuto moramo istaknuti kako se na svega nekoliko koraka od stana nalazi stanica javnog gradskog autobusnog prijevoza, gdje svakih 20 minuta stižu autobusi koji vas povezuju s cijelim gradom, te voze direktno za centar grada. Jednako tako se nasuprot stana nalazi i jedna od većih i sigurnijih marina na istarskome poluotoku, koja ljubiteljima i vlasnicima brodice omogućuje sigurni vez uz aktivno osoblje koje redovno održava sve brodice. Nikako ne smijemo zaboraviti spomenuti i brojne plaže koje se kriju na već 5 minuta hoda od stana ili 3 minute vožnje. Imate priliku izabrati između dvije lokacije, poznatog turističkog kompleksa Verudele ili poznatog pulskog šetališta, Lungo Mare. I jedna i druga lokacija svojim posjetiocima nude veći broj različitih plaža, koje su većinom kamene ili stjenovite plaže, idealne za bijeg od gradske reve i gužvi. Kristalno čisto more, kao i dodatni sadržaj koji se nalazi na plažama idealni su za cjelodnevni izlet s obitelji i prijateljima. Dodatan sadržaj koji se nalazi u blizini stana: \* Škole 1,6km \* Gradski bazeni 1,7km \* Teretane 1,7km \* Igrališta 1,8km \* Shopping centar 2,4km \* Tržnica 1,6km \* i brojni drugi Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju za organizacijom termina razgled stana i njegove lokacije slobodno nas kontaktirajte u svakome trenutku. 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: 31506

## Informações adicionais para contato

Número de referência      621443  
interno:  
Agency ref id:              31506