

## ISTRA, ŠTINJAN - Obiteljska apartmanska kuća smještena na mirnoj lokaciji, Pula, Дом



:	Agencija Dux nekretnine
Электронная почта:	info@dux-nekretnine.hr
Имя:	Agencija
Фамилия:	Dux nekretnine
Название компании:	DUX NEKRETNINE d.o.o.
Service Type:	Selling and renting
Страна:	Croatia
Region:	Primorsko-goranska županija
City:	Rijeka
почтовый код:	51000
Адрес:	Tizianova 8
Mobile:	385 91 480 8808
Phone:	385 51 518 174
О нас:	Агентство Dux nekretnine работает с целью повышения качества брокерских услуг в сфере недвижимости до более высокого уровня профессионализма и взаимного удовлетворения сторон, с которыми оно сотрудничает. Как мы это делаем? Мы гуманно и профессионально подходим к каждому клиенту, чтобы облегчить одно из самых больших и важных решений в жизни – покупку недвижимости. Наше предложение включает в себя широкий спектр высококачественной и очень привлекательной недвижимости на Кварнере, Истрии, островах и в окрестностях, чтобы удовлетворить изысканные вкусы наших постоянных клиентов. Процесс покупки и

продажи происходит на самом высоком уровне качества с нашей надежностью и приверженностью каждому отдельному клиенту. Наша работа не закончена, пока мы не видим улыбки на лицах клиентов. И даже тогда, потому что нам нравится оставаться на связи даже после подписания контракта — потому что наша миссия — это больше, чем просто работа.

## Детали объявления

### Общее

Заголовок:	ISTRA, ŠTINJAN - Obiteljska apartmanska kuća smještena na mirnoj lokaciji
Недвижимость для:	Vendita
Тип дома:	отдельный
Квадратных футов:	420 m <sup>2</sup>
Размер участка:	641 m <sup>2</sup>
Количество этажей:	3
Спальни:	10
Ванные комнаты:	6
Цена:	643,000.00 €
Размещено:	12.11.2024

### Состояние

Последнее обновление: 2020

### Месторасположения

Страна:	Croatia
Государство / Регион /	Istarska županija
Область:	
Город:	Pula
Площадь города:	Štinjan
Poštanski broj:	52100

### Разрешения

Разрешение на строительство:	да
Место разрешения:	да
Свидетельство о	да

собственности:

## Дополнительная

Энергоэффективность: А+

## Отопление

Центральное отопление: да



## Парковка

Гараж: да

Количество: 6

парковочных мест:

## Описание

Дополнительная информация:

ИСТРИЯ, ШТИНЯН - Семейный жилой дом, расположенный в тихом месте на идиллической улице, недалеко от пляжей и всех необходимых удобств. Мы с гордостью представляем этот высококачественный и ухоженный просторный жилой дом, расположенный всего в нескольких шагах от центра Штиняна и всего в нескольких минутах езды или ходьбы от прекрасных пляжей и набережных. Это высококачественный семейный дом, расположенный в тихом месте, в котором есть все необходимое для безопасного и спокойного повседневного проживания. Дом состоит из 4 полностью оборудованных квартир, что означает, что он представляет собой идеальную возможность для всех тех, кто ищет свой тихий и безопасный семейный уголок, а также для всех тех, кто ищет недвижимость с достаточным пространством и возможностью в беззаботную аренду в летние месяцы года. ОПИСАНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ: Дом состоит из 420 м2 жилой площади, которая разделена на 3 этажа: первый этаж и два этажа. На первом этаже дома в настоящее время находится пространство, которое предоставляет будущим владельцам возможность декорирования и перепрофилирования в соответствии с потребностями и пожеланиями. Таким образом, это пространство на первом этаже можно легко преобразовать в дополнительную жилую единицу большего размера или в две жилые единицы меньшего размера. Он также может служить идеальной таверной и спа-зоной в доме, где достаточно места для большого джакузи, сауны, массажного кабинета, тренажерного зала и тому подобного. В этом же помещении есть все необходимое оборудование и сантехника. Помимо вышеупомянутой площади, есть гараж, достаточный для парковки одной машины, а также кладовая, которую можно использовать как частный винный погреб. На первый этаж дома ведет внутренняя лестница, которая затем соединяет все этажи дома, а

также каждую жилую единицу. На первом этаже дома находится первая и самая большая квартира общей площадью 100 м<sup>2</sup>. При входе в квартиру расположен небольшой вестибюль, разделяющий пространство квартиры на пространство, предназначенное для повседневной жизни, и спальную зону. Пространство квартиры, предназначенное для повседневной жизни, спроектировано по системе «open space» без перегородок, где расположена кухня с барной стойкой/островом и собственной кладовкой, затем просторная столовая и уютная гостиная. Вся эта площадь квартиры освещена дневным светом, благодаря качественной ориентации дома и с помощью больших окон. Из столовой и гостиной есть выход на большую террасу с видом на зелень и остальную часть деревни. В приватной или спальня части квартиры расположены 3 спальни, ванная комната и туалет. На втором этаже дома расположены еще 3 квартиры: одна квартира-студия и две однокомнатные. Таким образом, квартира-студия состоит из гостиной или спальни, ванной комнаты, затем слегка отделенной кухни и столовой с выходом на собственную террасу с видом на зелень. Обе однокомнатные квартиры состоят из гостиной со столовой и кухней, затем санузла, спальни и собственной террасы с видом на зелень и поселок. ОПИСАНИЕ САДА: Дом расположен на просторном участке площадью 641 м<sup>2</sup>, если вычесть площадь, занимаемую домом, в вашем распоряжении удобный двор площадью 448 м<sup>2</sup>. Парковка расположена перед садом и является отдельной для гостей и частной парковкой владельца с выходом в гараж. Большая часть сада расположена в задней части дома и представляет собой идеальное пространство для обустройства в соответствии с желаниями и потребностями будущих владельцев. В задней части сада достаточно места для строительства бассейна, летней кухни и дополнительных помещений. Преимуществом является тот факт, что в задней части сада рядом с домом есть земля, принадлежащая городу и отмеченная как охраняемая зеленая зона, что означает, что сад гарантирует конфиденциальность и покой для Причина в том, что будущее строительство на соседней земле невозможно. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ: \* Дом в собственности в порядке, имеется вся необходимая документация, обременений нет, собственник 1/1. \* В каждом жилом блоке имеется собственный кондиционер, для отопления используется центральное газовое отопление. \* В доме трехфазное электричество, что упрощает вложение средств в СПА-зону на первом этаже. \* Установлены качественные столы из ПВХ. \* В районе лестничной клетки дома также имеется несколько дополнительных кладовых, которые идеально подходят для прачечной. \* Недвижимость может быть использована сразу без дополнительных вложений. ОПИСАНИЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ: Дом, расположенный в тихом месте, идеально подходит для безопасной семейной жизни или сдачи в аренду в туристический сезон. Все необходимое для повседневной жизни находится рядом с домом, поэтому всего в 1-2 минутах езды школа, детский сад, магазины, ресторан, многочисленные пляжи, пешеходные и велосипедные дорожки. Надо отметить, что с каждым годом Штиньян привлекает все больше посетителей, которые открывают для себя

прелести этого места. Особенностью являются именно многочисленные благоустроенные пляжи и продолжительные прогулки, соединяющие несколько значимых населенных пунктов и городов. Таким образом, у вас есть возможность наслаждаться природой и живописными зелеными полями, гуляя или катаясь на велосипеде вдоль моря с видом на открытое море и острова Бриони, а тропы начинаются от кемпинга Пунтижеле до Фажаны и Пероя. . Те же пляжи предлагают своим посетителям множество дополнительных удобств, таких как небольшие магазины, пляжные бары, рестораны, площадки для пляжного волейбола, баскетбола, футбола, тенниса, водных видов спорта и тому подобное. Штиньян обеспечивает всем своим посетителям покой и уединение, находясь всего в 6,5 км от центра Пулы, как крупнейшего города на полуострове Истрия, а также: \* 10 км от аэропорта. \* 4,5 км от центра Фажаны. \* 30 км от центра Ровиня. Короче говоря, это недвижимость, достойная вашего внимания, которая предлагает своим будущим владельцам многочисленные возможности, а также достаточно свободного пространства для персонализации недвижимости в соответствии с потребностями и пожеланиями. Уважаемые клиенты, агентская комиссия взимается в соответствии с Общими условиями ведения бизнеса  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 31607

## Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 621790  
Agency ref id: 31607  
Контактный телефон: +385 97 757 1657