

## ISTRA, PULA - Obnovljena obiteljska apartmanska kuća 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, PULA - Obnovljena obiteljska apartmanska kuća na mirnoj lokaciji
Недвижимость для:	Vendita
Тип дома:	отдельный
Квадратных футов:	268 m <sup>2</sup>
Размер участка:	451 m <sup>2</sup>
Количество этажей:	2
Спальни:	7
Ванные комнаты:	3
Цена:	450,000.00 €
Размещено:	18.11.2024

### Состояние

Построенный:	1985
Последнее обновление:	2024

### Месторасположения

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

### Разрешения

Разрешение на строительство:	да
Место разрешения:	да

Свидетельство о собственности: да

## Дополнительная

Энергоэффективность: А+



## Парковка

Гараж: да  
Количество парковочных мест: 3

## Описание

Дополнительная информация:

ИСТРИЯ, ПУЛА, ВАЛДЕБЕК - Качественный и недавно отремонтированный семейный дом, состоящий из 3 жилых единиц, расположенный на тихой улице, в непосредственной близости от всех необходимых удобств. Мы с гордостью представляем этот качественный и недавно частично отремонтированный семейный дом, состоящий в общей сложности из 3 жилых единиц. Это дом, который представляет собой идеальное решение для всех тех, кто ищет настоящий теплый семейный дом, а также для всех тех, кто ищет недвижимость для сдачи в аренду туристам и безопасного возврата инвестиций. В этом качественном доме есть все, что необходимо для большой современной семьи, при этом, помимо всего перечисленного, он расположен всего в нескольких шагах от всех объектов, необходимых для безопасной и спокойной повседневной жизни. Отправляйтесь вместе с нами навстречу этой прекрасной возможности и не упустите шанс стать владельцем этой превосходной недвижимости. ОПИСАНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ: Дом состоит из жилой площади 268,50 м<sup>2</sup>, включая площадь дома 223,89 м<sup>2</sup>, разделенного на два этажа, а также гараж и мастерскую общей площадью 44,61 м<sup>2</sup>. Поскольку это многоквартирный дом, важно отметить, что объект недвижимости состоит из 3 жилых единиц, которые разделены следующим образом: Первый этаж дома состоит из двух равных квартир, каждая из которых имеет жилую площадь 52,64 м<sup>2</sup>, и которые разделены на прихожую с гардеробной, которая затем ведет нас в жилую зону, спроектированную по системе «open space», где есть оборудованная кухня со столовой и удобная гостиная. Каждая квартира дополнительно состоит из одной спальни и ванной комнаты. Одна из квартир на первом этаже полностью отремонтирована и готова к заселению. Хотя вторую квартиру на первом этаже еще нужно доделать, столярные изделия, электричество и вода уже заменены! Закрытая лестница ведет на второй этаж дома, где расположена самая большая полностью отремонтированная квартира общей площадью 118,61 м<sup>2</sup>,

состоящая из прихожей, ведущей в большое пространство открытой планировки с просторной и удобной гостиной, столовая, достаточная для всей семьи, и кухня. Эти апартаменты состоят из двух спален и ванной комнаты. В квартире также есть собственная кладовая в конце коридора. В дополнение ко всему вышесказанному, мы должны отметить, что под лестницей, ведущей на второй этаж дома, есть кладовая, а также в доме есть собственный гараж с мастерской площадью 44,61 м<sup>2</sup>, а также дополнительные парковочные места в огороженном дворе. Кроме того, в доме есть чердачное помещение, которое можно использовать как идеальное дополнительное складское помещение, а также можно переоборудовать его в дополнительное жилое помещение.

**ОПИСАНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ:** Дом расположен на участке общей площадью 633м<sup>2</sup>, за вычетом площади, занимаемой домом с дополнительным содержанием, в вашем распоряжении комфортабельные 451м<sup>2</sup>. Двор дома полностью огорожен, у будущих владельцев есть возможность сделать дополнительные благоустройства дворового пространства, а также построить бассейн, летнюю кухню и тому подобное. Двор дома богат местными растениями и идеально подходит для общения и развлечений на свежем воздухе, а также безопасен для беззаботной игры самых маленьких членов семьи, а также для развлечения с домашними животными. В саду перед гаражом есть два дополнительных парковочных места, которые будущие владельцы имеют возможность накрыть. **ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ**

**ИНФОРМАЦИЯ:** \* Одна квартира на первом этаже полностью отремонтирована и готова к заселению, вторая требует отделки. \*Квартира на первом этаже полностью отремонтирована и готова к заселению. \*Дом продается со всей новой мебелью. \* Каждая квартира имеет свой вход, а недостроенная квартира на первом этаже имеет отдельный выход во двор и свою парковку. \* Установлены новые столярные изделия (ПВХ антрацит) и новая входная дверь. \* Окна с электрическими жалюзи в верхней квартире. \* На всех окнах и дверях установлены москитные сетки. \* В отремонтированных квартирах установлен новый инверторный кондиционер. \* Оптика протянута. \* Каждая квартира освещена естественным светом. \*

Право собственности на дом в порядке, 1/1 собственник, имеется вся необходимая документация. **ОПИСАНИЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ:** Дом расположен на тихой и спокойной улице, без большого движения транспорта и скопления людей. На самом деле это настоящий жилой район, который в основном состоит из семейных домов, что делает его идеальным для всех, кто ищет настоящий семейный дом. Все объекты, необходимые для безопасной и спокойной семейной жизни, расположены всего в нескольких шагах от дома, поэтому в 3-4 минутах ходьбы вы найдете магазины, рестораны, детские сады, школы, парки и т.п. Учитывая близость таких объектов, как пляжи, рестораны, центр Пулы и других важных мест, этот дом идеально подходит для всех тех, кто ищет недвижимость, которая обеспечит возврат их инвестиций в виде туризма или длительного проживания. -срочная аренда квартиры.

Многочисленные природные и ландшафтные пляжи находятся всего в 5 минутах езды от дома, а центр города — всего в 6 минутах езды. В этой части

города расположены многочисленные рестораны, качественные винодельни и все необходимое для развития качественных туристических услуг. Кроме того, расположение дома изолировано от шума, суеты и движения транспорта, что делает его идеальным для отдыха и релаксации после активного дня. По любым дополнительным вопросам, необходимой информации, а также желанию организовать встречу для просмотра дома и его местонахождения смело обращайтесь к нам! Уважаемые клиенты, комиссия агентства 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: 31805

### Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 622890  
Agency ref id: 31805  
Контактный телефон: +385 95 576 8337