

# Appartement

## Pula, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-31506
<b>Type de propriété</b>	Appartement
<b>Région</b>	Istrie > Pula
<b>Emplacement</b>	Pula
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	1000 m
<b>Surface</b>	88 sqm
<b>Terrain</b>	43 sqm

# Appartement

## Pula, Istrie



**Chambres**

2

**Prix**

Prix sur demande

Appartement familial situé dans un endroit attrayant avec vue sur la mer, au rez-de-chaussée à Nova Veruda, Pula.

Nous sommes fiers de présenter cet appartement rare et de haute qualité situé dans l'un des quartiers les plus célèbres de la ville de Pula, le célèbre Nova Veruda, qui offre à ses visiteurs tout ce dont ils ont besoin pour une vie sûre et paisible toute l'année et un séjour unique. C'est un village réputé comme l'un des endroits les plus recherchés de la ville de Pula, précisément parce que, en plus de nombreuses commodités à quelques pas de l'appartement, une des plus belles plages de Pula, de nombreuses promenades, des pistes cyclables, des restaurants, une marina et autres sont à proximité. .

Cet appartement rare et de première classe est situé à proximité immédiate de l'une des plus grandes marinas, connue sous le nom de Marina Veruda, qui offre à ses futurs propriétaires tout ce dont ils ont besoin pour un séjour sûr, paisible et unique.

Partez avec nous vers cette opportunité rare, et peut-être ici que votre recherche de la propriété de vos rêves trouvera sa fin heureuse.

#### DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT :

C'est un appartement qui offre à ses futurs propriétaires, avec le maximum de confort et un espace intérieur bien aménagé, une opportunité unique pour une vie agréable en bord de mer avec vue sur la marina pleine de navires et de bateaux. L'appartement est une solution idéale pour les familles ou les couples qui recherchent une solution permanente pour leur maison familiale ou pour tous ceux qui recherchent un bien immobilier unique et rare, qui représente une excellente opportunité d'investissement dans le sens de la location touristique avec un retour en toute sécurité.

L'appartement se compose ainsi de 82,25 m<sup>2</sup> habitables, et est situé au rez-de-chaussée d'une maison de seulement trois appartements. A l'entrée de l'appartement, on trouve un petit hall d'entrée avec un espace pour une armoire, qui nous mène ensuite à un espace "open space" sans cloisons. Ici, il y a suffisamment d'espace pour une cuisine plus grande, puis une salle à manger avec suffisamment d'espace pour toute la famille, ainsi qu'un salon confortable idéal pour se détendre après une journée active.

Ce qu'il faut absolument souligner, ce sont les plus grandes parois coulissantes en verre à travers lesquelles il y a un magnifique accès à la cour privée, ainsi qu'une vue sur la mer et les bateaux.

En accédant au jardin par les parois vitrées mentionnées, on se retrouve sur la terrasse d'été avec un jardin d'une superficie totale de 43m<sup>2</sup>. Il s'agit d'une partie privée de l'appartement, qui appartient exclusivement à cet appartement. Depuis la même terrasse, c'est-à-dire la cour, la vue susmentionnée s'étend vers la mer et le port de plaisance avec un grand nombre de bateaux. La cour est décorée de plantes méditerranéennes, ce qui crée une sensation particulière lors de votre séjour au grand air. La même cour est idéale pour recevoir les amis et la famille, se détendre avec un verre de votre vin préféré, ainsi que pour jouer et s'amuser sans soucis pour les plus jeunes membres de votre famille ou vos animaux de compagnie.

# Appartement

## Pula, Istrie



De plus, l'appartement se compose de deux chambres. Une chambre est la chambre « principale », qui a son propre accès à la terrasse et à la cour, tandis que la deuxième chambre est légèrement plus petite et est idéale pour une chambre d'enfants, une chambre d'amis, un bureau ou quelque chose de similaire. En plus de tout ce qui est mentionné, l'appartement dispose également d'une salle de bain rénovée et d'un débarras dans lequel est cachée la chaudière à eau chaude.

### Avantages supplémentaires :

C'est un appartement particulier qui vous charmera non seulement par son emplacement et sa vue, mais aussi par la qualité de tous les travaux de rénovation effectués et la communication bien conçue de l'espace intérieur. Le détail principal de l'appartement est certainement la terrasse/cour privée de 43m<sup>2</sup> avec une vue magnifique sur la mer et la marina de Veruda.

- \* il s'agit d'un appartement qui vient d'être rénové par le propriétaire, et lors de la rénovation de nouvelles installations d'électricité, d'eau et de drainage ont été installées.
- \* de nouveaux carreaux imitation bois de couleur gris clair ont été installés.
- \* une toute nouvelle menuiserie en aluminium avec fenêtres à double vitrage, profil 73, a été installée.
- \* tous les branchements nécessaires pour la cuisine et les autres pièces de l'appartement ont été préparés.
- \* l'appartement dispose d'une place de parking privée, ce qui constitue un confort supplémentaire pour les futurs propriétaires.
- \* l'appartement est vendu sans meubles.
- \* la propriété de l'appartement est en règle, propriétaire 1/1, aucune charge
- \* la possibilité d'emménager est immédiate !

### Détails de l'emplacement :

L'appartement est situé dans l'un des endroits les plus recherchés de la ville de Pula, la célèbre Nova Veruda. Pourquoi ce lieu est-il si attractif aujourd'hui ? Et pourquoi attire-t-il un grand nombre de visiteurs et de familles intéressés ?

Nova Veruda est une partie bien connue de la ville de Pula, réputée pour être l'un des endroits les plus attrayants, idéal pour une vie paisible et sûre. Toutes les commodités nécessaires à la vie quotidienne sont situées à quelques pas de l'appartement, vous avez donc un grand nombre de magasins, restaurants, cafés et autres à seulement 2 à 4 minutes à pied. Mais à part cela, l'emplacement est idéal pour les familles avec de jeunes enfants ou les jeunes couples, car cette partie de la ville compte de nombreux jardins d'enfants, écoles, parcs, promenades, etc.

En plus de tout ce qui est mentionné, il faut souligner qu'il y a un arrêt de bus public à quelques pas de l'appartement, où des bus vous reliant à toute la ville arrivent toutes les 20 minutes et conduisent directement vers un centre.

Les frais supplémentaires à payer par l'acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);

# Appartement

## Pula, Istrie



- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

# Appartement

## Pula, Istrie



Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3848 €

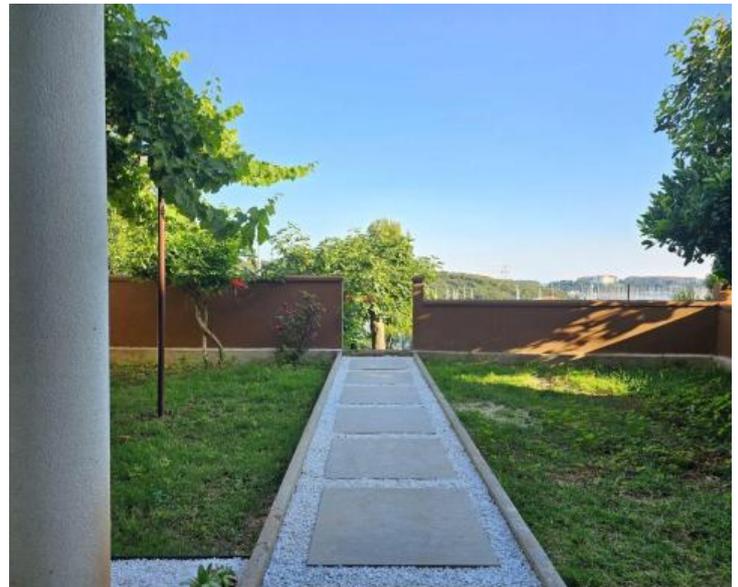
Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3668 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4490 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4168 €

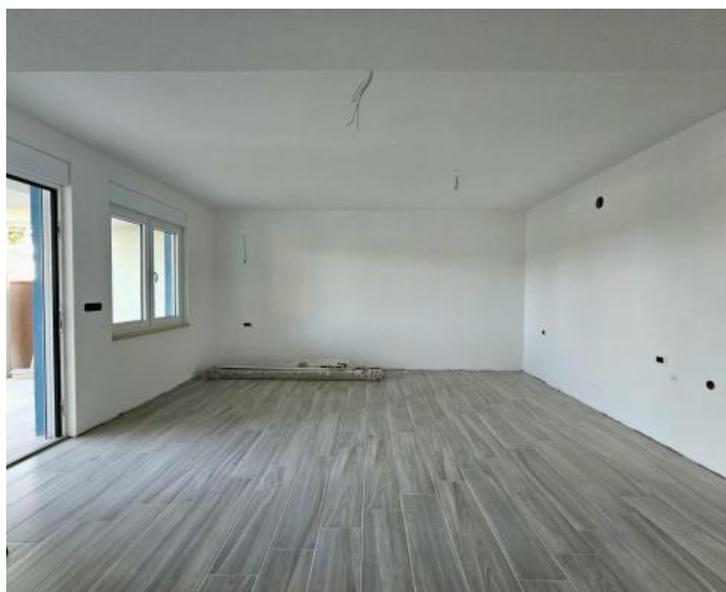
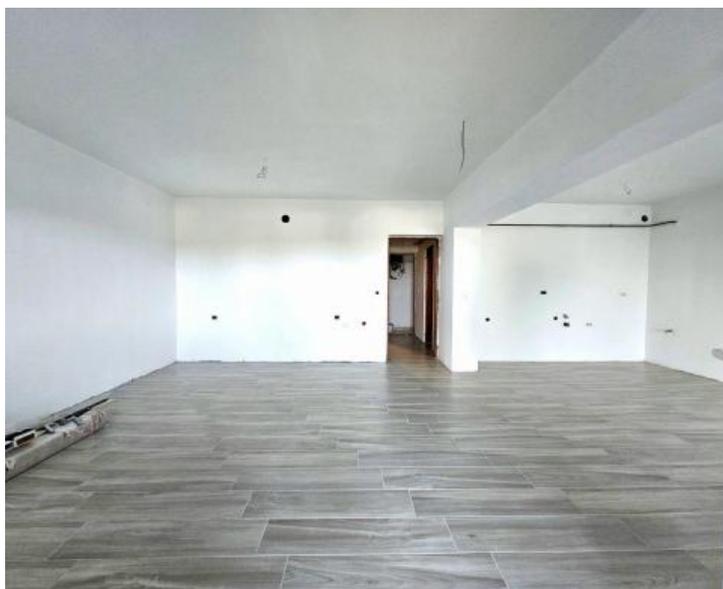
# Appartement

## Pula, Istrie



# Appartement

## Pula, Istrie



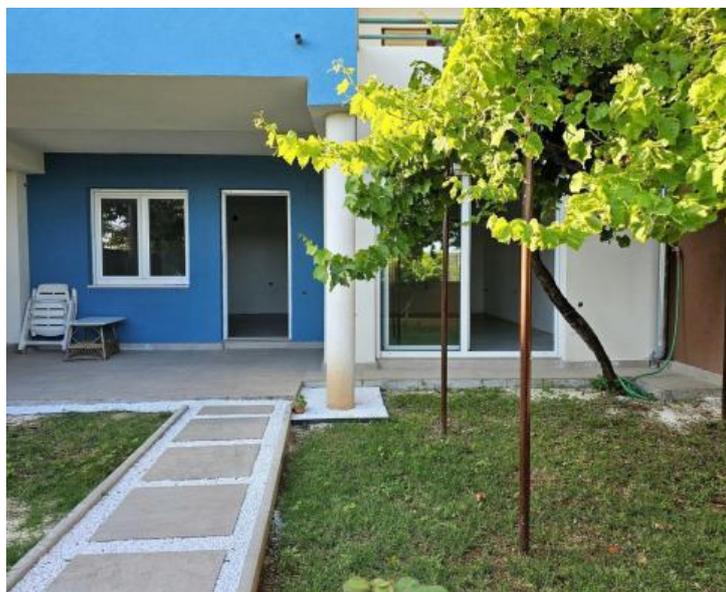
# Appartement

## Pula, Istrie



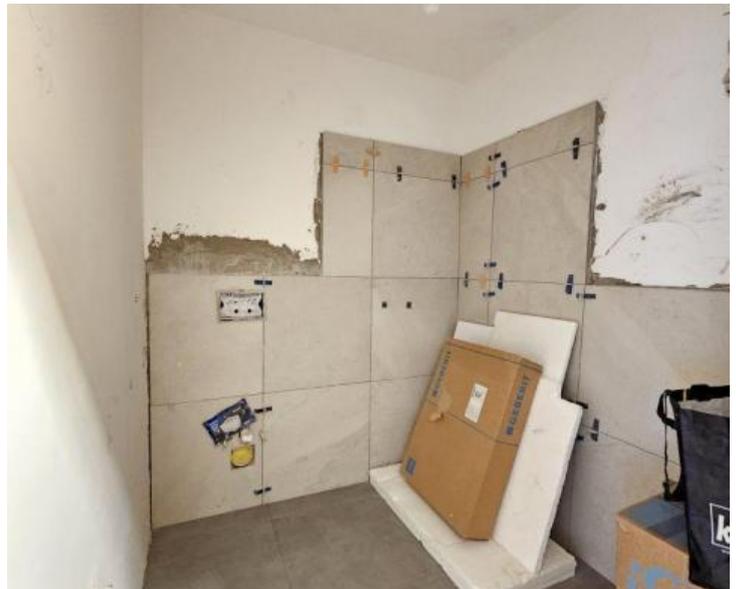
# Appartement

Pula, Istrie



# Appartement

Pula, Istrie

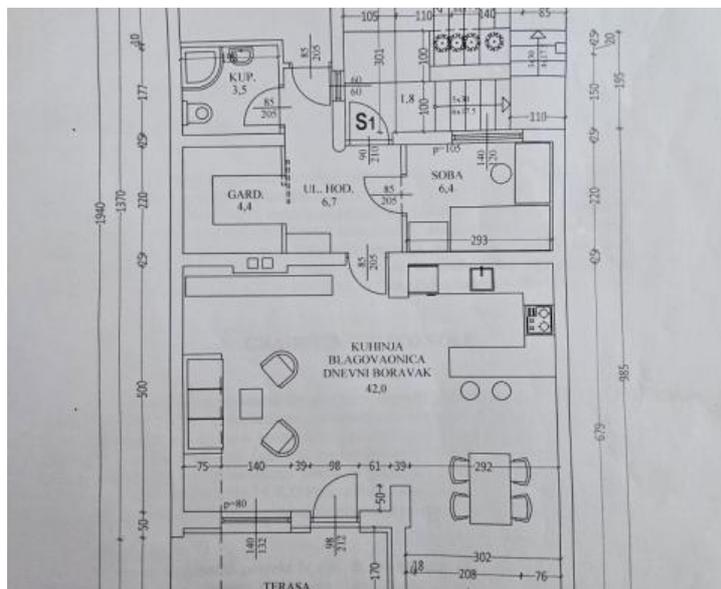


# Appartement

Pula, Istrie



# Appartement Pula, Istrie



RIKAZ PLANA POSEBNIH DIJELOVA ZGRADE				
vrstostrije	površina m <sup>2</sup>	pripadak m <sup>2</sup>	koeficijent	obračunska površina m <sup>2</sup>
TEREN				
1				
UJA, BLAGOVAONICA VNI BORAVAK	42,0		1	42,0
	6,4		1	6,4
ONICA	3,5		1	3,5
VA	10,6		1	10,6
TEROBA	4,4		1	4,4
NI HODNIK	6,7		1	6,7
SA	14,4		0,5	7,2
SKI ULAZ	1,8		0,75	1,4
SKO STUBIŠTE	7,8		0,75	5,9
OPNO STAN 1 :	97,6			88,1
/RT		43,0		
OPNO PRIPATCI :		43,0		
KUPNO STAN 1 :	140,6			