

Maison

Stoja, Pula, Istrie



Maison

Stoja, Pula, Istrie



Ref	RE-U-32265
Type de propriété	Maison
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Stoja, Pula
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	200 m
Surface	266 sqm
Terrain	487 sqm
Chambres	6
Salles de bains	5
Prix	€ 1 480 000

Propriété unique de style austro-hongrois avec ascenseur à 200 mètres de la mer à Pula, Stoja !
La superficie totale est de 266 m². Le terrain est de 487 m².

Dans les annales de l'immobilier, on rencontre parfois une propriété d'une distinction si singulière qu'elle captive l'imagination et remue l'âme. Nous avons le privilège de présenter une telle résidence, datant de 1913, incarnant l'élégant style architectural austro-hongrois. Nichée à seulement 200 mètres de la mer et entourée de diverses commodités, cette villa se distingue non seulement par son design intemporel mais également par l'ajout remarquable d'un ascenseur, une caractéristique rare pour les immeubles de cette époque, qui relie harmonieusement le rez-de-chaussée. appartement avec le logement de trois étages au-dessus.

Pour vraiment apprécier la grandeur et le concept unique de ce domaine, une visite s'impose. Lors de l'acquisition, l'heureux propriétaire possédera non seulement un jardin de 467 mètres carrés, orné d'arbres majestueux offrant beaucoup d'ombre, mais également deux appartements distincts et spacieux répartis sur cinq étages au sein de la villa. Adjacent à la villa, il y a un grand parking et une entrée séparée mène au jardin, qui est actuellement joliment pavé de pierre naturelle.

En entrant par le jardin, on découvre la première partie de cette résidence extraordinaire : un appartement de 135 mètres carrés répartis sur deux étages, comprenant quatre chambres, trois salles de bains et des toilettes supplémentaires. L'entrée abrite notamment un ascenseur, ingénieusement conçu pour relier les deux appartements, les transformant ainsi en une résidence unique et cohérente. Ce transport mène aux étages supérieurs, où se déploie le deuxième ensemble, s'étendant sur trois niveaux. Cette unité, d'une superficie de 130,88 mètres carrés, comprend deux chambres, un bureau, deux salles de bains, un débarras, une charmante terrasse avec vue mer, deux salons, une cuisine et des toilettes.

Le potentiel de cette propriété est illimité, offrant d'innombrables opportunités au propriétaire averti. Les caractéristiques techniques comprennent plusieurs unités de climatisation pour le chauffage et le refroidissement, un chauffage central au gaz, une nouvelle façade, une nouvelle toiture, un terrain fraîchement aménagé, des menuiseries PVC et l'ascenseur susmentionné.

Emplacement : L'emplacement de la villa est vraiment exceptionnel, avec la plage la plus proche et plusieurs autres à seulement trois minutes à pied. Pour les sportifs, des courts de tennis, des piscines et une salle de sport sont accessibles à pied. De plus, un centre commercial et toutes les commodités essentielles au quotidien sont facilement accessibles. La propriété bénéficie d'un titre de propriété clair et est libre de toute charge.

Une offre aussi unique est rare sur le marché immobilier ! Nous sommes à votre disposition pour toute demande complémentaire.

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);

Maison

Stoja, 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.

Prix par m²:
5564 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
2759 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
2660 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
2884 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
2589 €

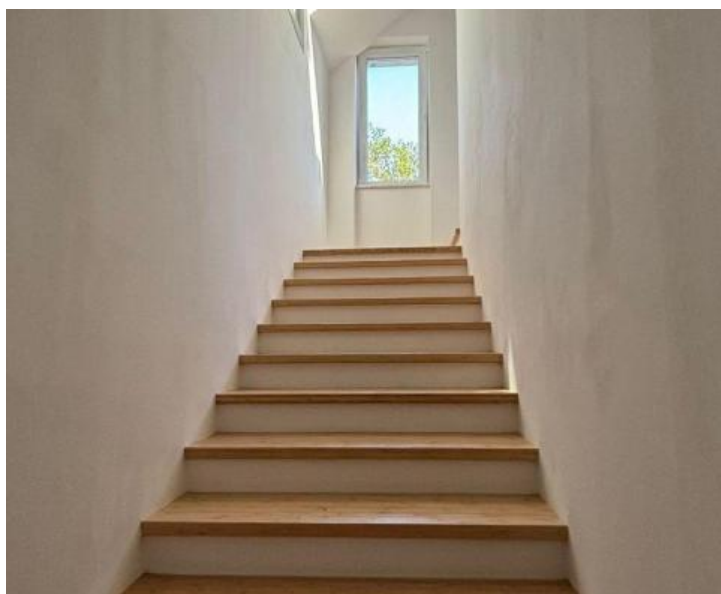
Maison

Stoja, Pula, Istrie



Maison

Stoja, Pula, Istrie



Maison

Stoja, Pula, Istrie



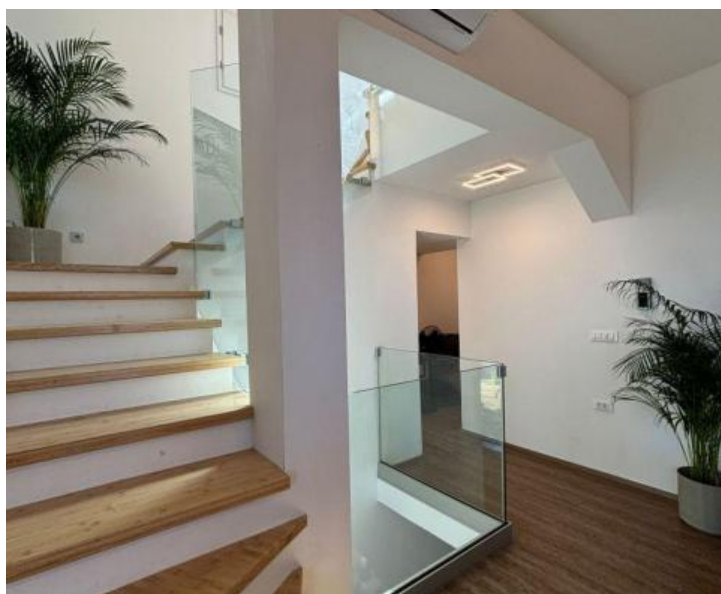
Maison

Stoja, Pula, Istrie



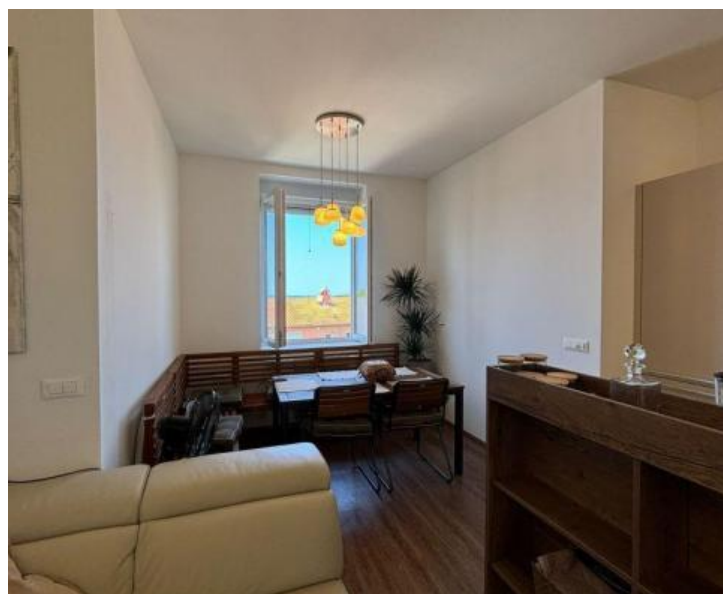
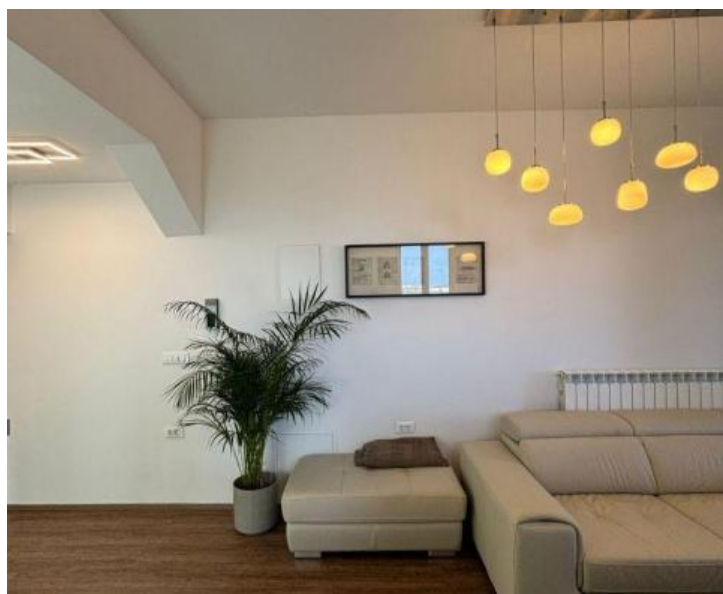
Maison

Stoja, Pula, Istrie



Maison

Stoja, Pula, Istrie



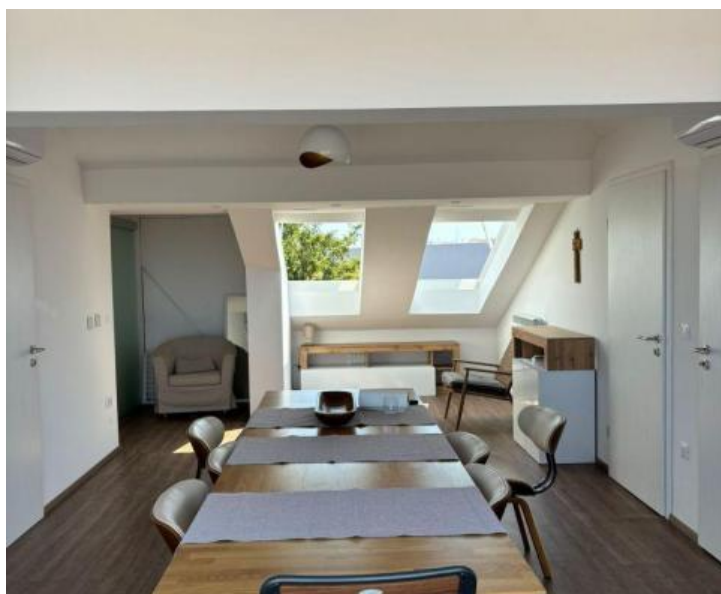
Maison

Stoja, Pula, Istrie



Maison

Stoja, Pula, Istrie



Maison

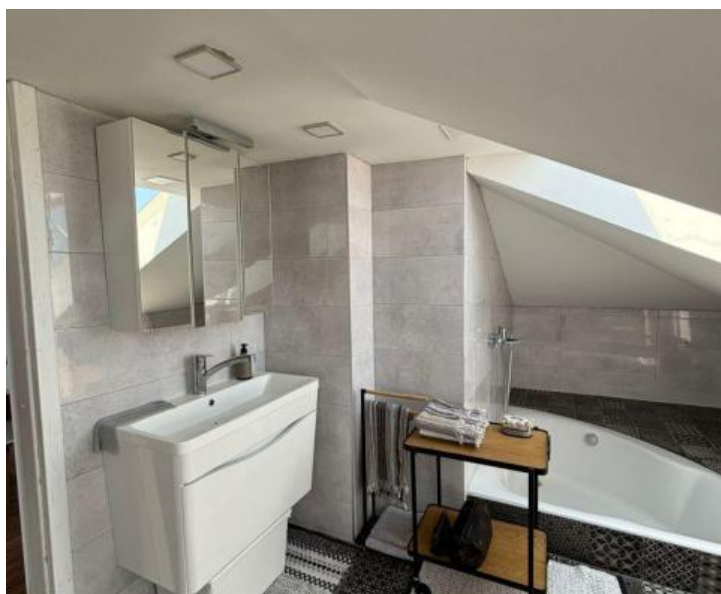
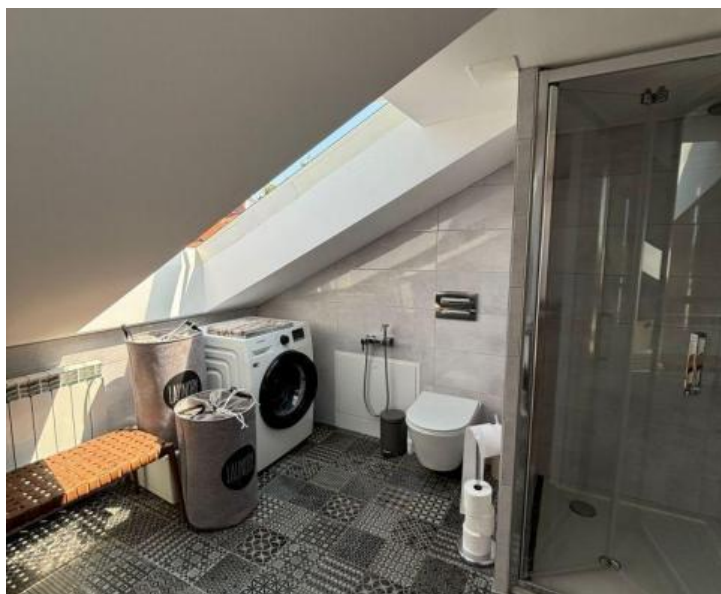
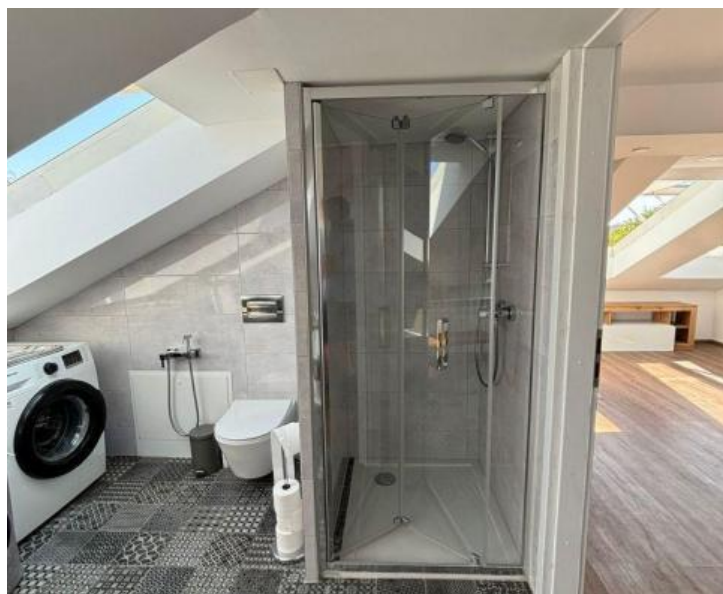
Stoja, Pula, Istrie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

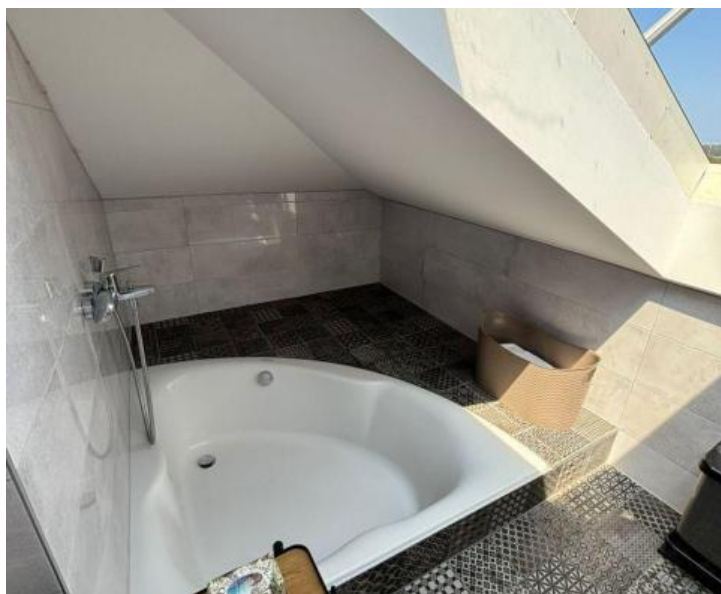
Maison

Stoja, Pula, Istrie



Maison

Stoja, Pula, Istrie



Maison

Stoja, Pula, Istrie



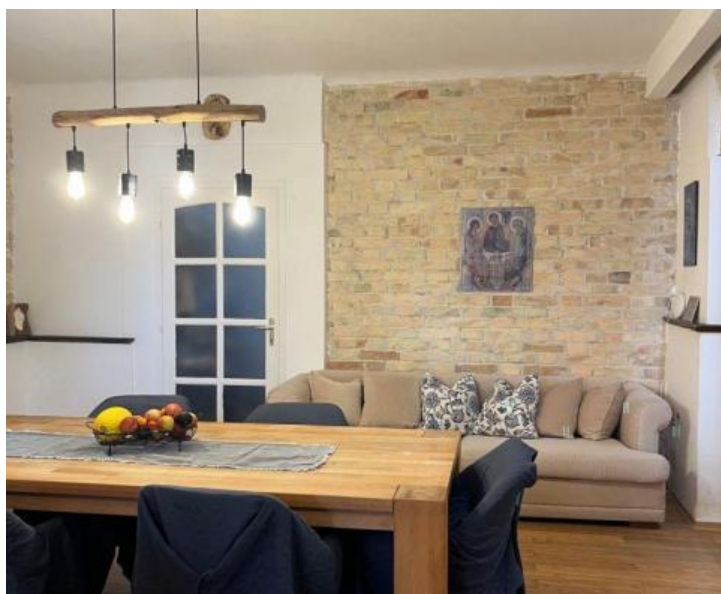
Maison

Stoja, Pula, Istrie



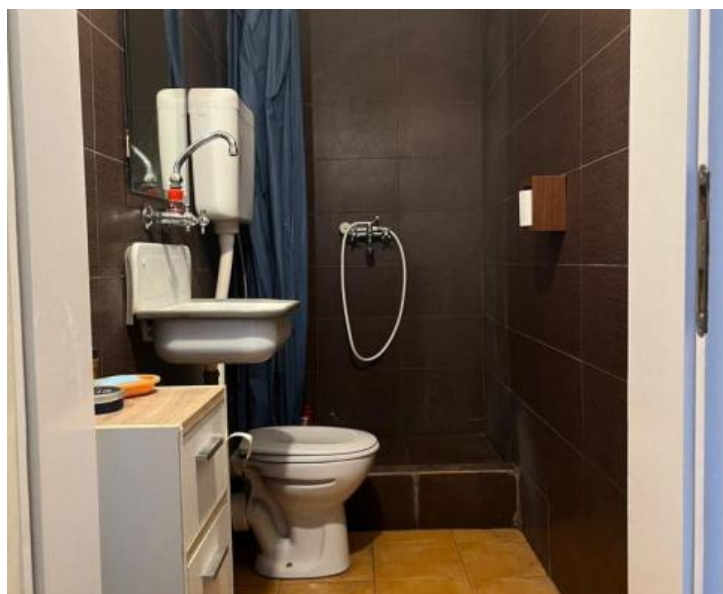
Maison

Stoja, Pula, Istrie



Maison

Stoja, Pula, Istrie



Maison

Stoja, Pula, Istrie



Maison

Stoja, Pula, Istrie

