

Lakás

Stoja, Pula, Isztria



Lakás

Stoja,Pula, Isztria



ID Kód	RE-U-32174
Típus	Lakás
Régió	Isztria > Pula
Helység	Stoja,Pula
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Igen
Tenger közelsége	200 m
Alapterület	130 sqm
Telekterület	150 sqm
Hálósobák száma	3
Fürdőszobák száma	2
Ár	€ 830 000

Pula városának egyik legkeresettebb helyén, a Stoja nyugodt negyedben, mindössze három perc sétára a strandtól, most eladó egy egyedülálló ingatlan.

Ez a tengerparttól tulajdonképpen 200 méterre fekvő, háromszintes, 130 nm-es, háromszintes, háromlakásos lakás egy osztrák-magyar villában található, amely nemcsak rendkívüli hangulatot, hanem jellegzetes építészetet is kínál.

A tengerre néző, páratlan elhelyezkedéssel párosulva ez egy ritka lehetőség egy igazán kivételes birtok megszerzésére.

A villát egy tágas kert díszíti, ahol a lakástulajdonos birtokol egy 150 m²-es zöldellő menedéket, melynek magas fái elbűvölő báját és megnyugtató árnyékot adnak. A lakásba belépve előszoba fogad az embert, melyhez tartozik egy kis szoba WC-vel. A lépcsőn felfelé haladva az első emeleten egy pompás, nyitott terű nappali nyílik, melyben a legmodernebb konyha és étkező található. A tágas üvegfalakkal kiegészített dekor sok természetes fényt tesz lehetővé, míg ezen az emeleten egy hálószoba és egy fürdőszoba is helyet kapott.

Tovább emelkedve a valaha kínált egyik legcsodálatosabb tetőtérbe érkezünk. Ennek a tetőtérnek a teraszáról az erdőre és a tengerre nyílik kilátás, amely beltéri és kültéri ülőhelyekre is berendezve. Ezen kívül van egy hangulatos fürdőszoba tetőablakkal, amelyekből kilátás nyílik a tengerre, valamint két szoba, amelyek közül az egyik tökéletesen alkalmas dolgozószobaként való használatra.

MŰSZAKI JELLEMZŐK: Az ingatlan 1913-ra nyúlik vissza, és 2023-ban teljes körűen felújították. A korszerűsítések közé tartozik az elektromos és vízvezeték-rendszerek, a padlóburkolatok és az asztalos berendezések frissítése, valamint a lakás kialakításának teljes újragondolása a térbeli funkcionalitás javítása érdekében. Gáz központi fűtés került beépítésre, valamint négy klímaberendezés. További emelet vásárlása esetén az ingatlan soha nem látott liftes tulajdonságot kínálna, így ez az első osztrák-magyar kori ingatlan Pólában, amely ilyen felszereltséggel rendelkezik. Új homlokzat került, a tető cseréje tizenöt éve történt.

ELHELYEZKEDÉS: Az ingatlan Pula egyik első számú helyén található, mindössze három perc sétára a strandtól és a tenispályáktól, öt percre a bevásárlóközponttól, és ugyanilyen közel a városi uszodához. Közel van a mindennapi élethez szükséges összes létesítményhez.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyonátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ár/m²:
6385 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3848 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3668 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4489 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4167 €

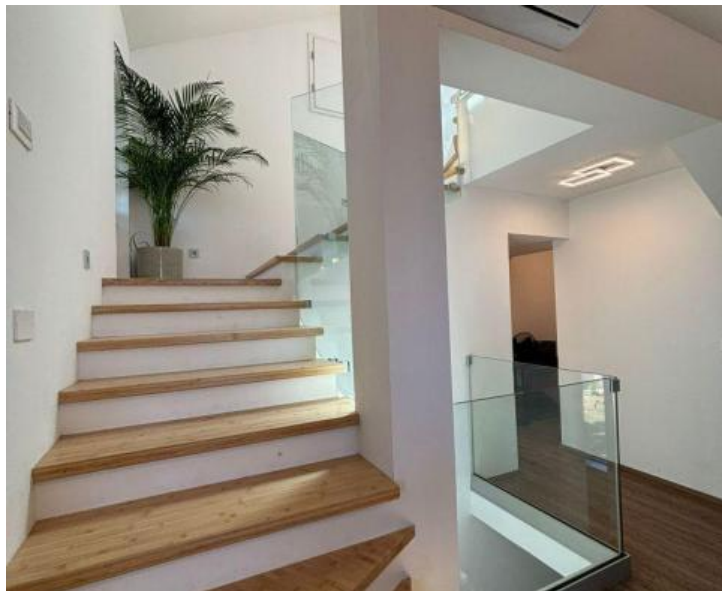
Lakás

Stoja, Pula, Isztria



Lakás

Stoja, Pula, Isztria



Lakás

Stoja, Pula, Isztria



Lakás

Stoja, Pula, Isztria



Lakás

Stoja, Pula, Isztria



Lakás

Stoja, Pula, Isztria



Lakás

Stoja, Pula, Isztria



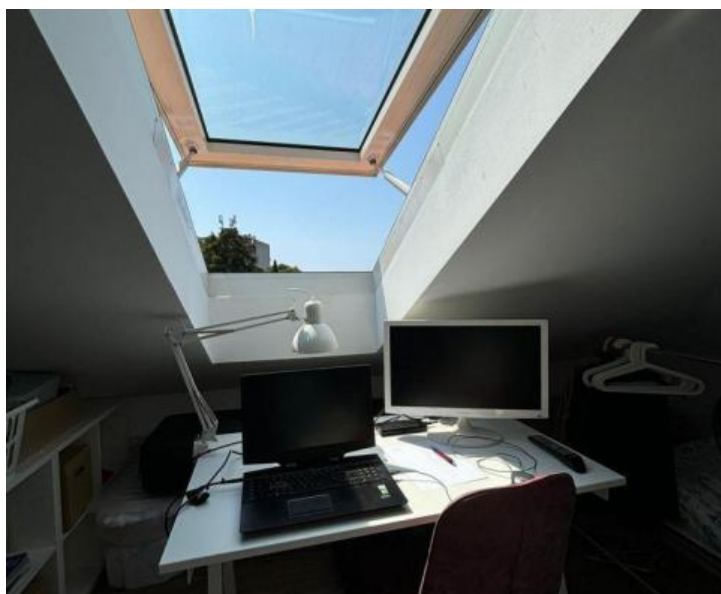
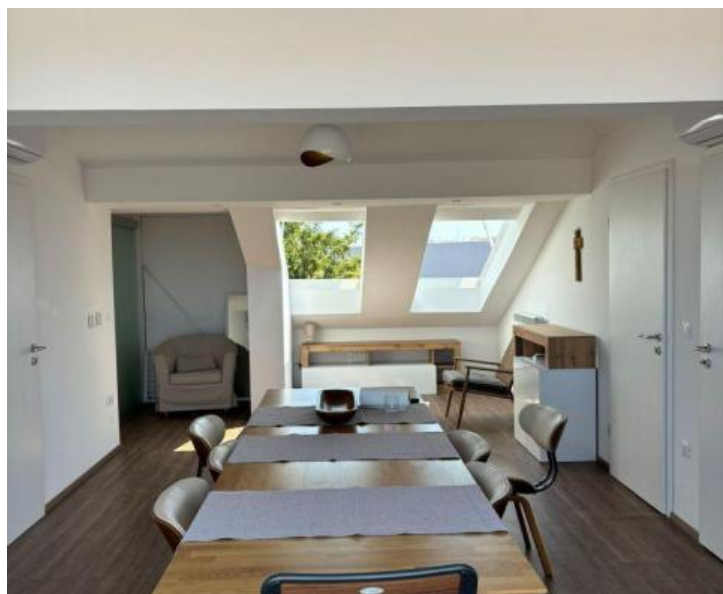
Lakás

Stoja, Pula, Isztria



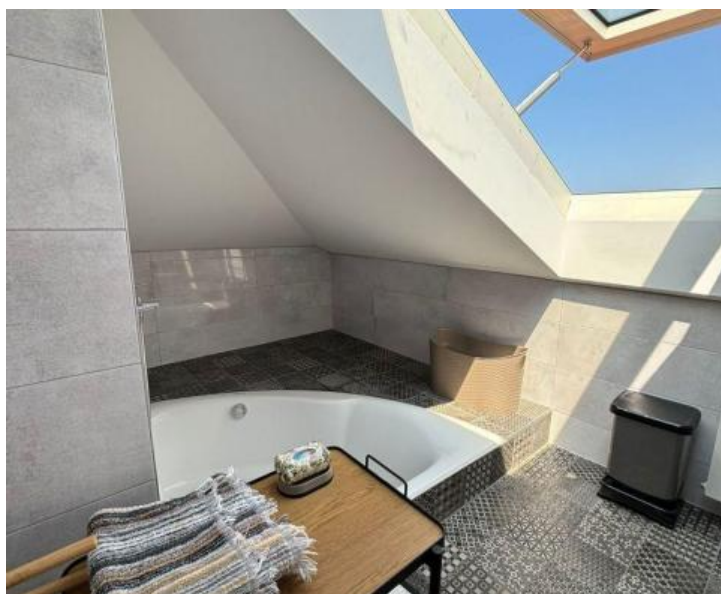
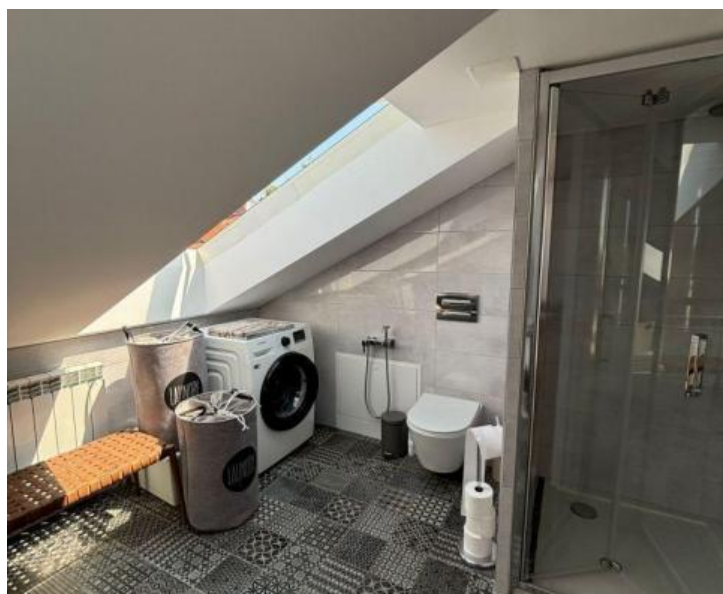
Lakás

Stoja, Pula, Isztria



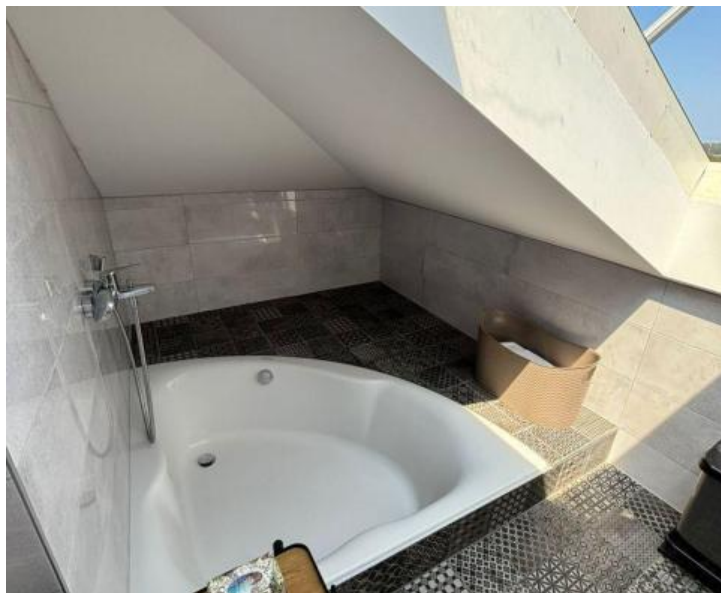
Lakás

Stoja, Pula, Isztria



Lakás

Stoja, Pula, Isztria



Lakás

Stoja, Pula, Isztria



Lakás

Stoja, Pula, Isztria

