

Novostavba

Pula, Istrie



Ref	RE-U-46604
Typ	Novostavba
Region	Istrie > Pula
Město	Pula
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	3600 m
Plocha	59 sqm
Ložnice	2
Koupelny	1
Cena	€ 246 330

Zažijte sofistikovaný městský životní styl s touto prestižní realitní příležitostí v širším centru Puly. Součástí moderního rezidenčního projektu s 21 exkluzivními jednotkami, tento byt ve třetím patře představuje vrchol moderní novostavby v největším městě Istrie. Navržen pro ty, kteří si cení architektonické kvality a centrální polohy, nemovitost nabízí celkovou užitnou plochu 58,65 m², kombinující vysoce funkční uspořádání s prémiovými materiály a vysoce technologickými zařízeními.

Interiér bytu je promyšleně uspořádán tak, aby maximalizoval prostor a přirozené světlo. Obsahuje příjemnou vstupní halu, která vede do prostorného obývacího prostoru s otevřeným konceptem, bezproblémově integrovaného s moderní kuchyní a jídelní zónou. Tento centrální prostor se otevírá na krytou terasu o rozloze 6,20 m², ideální pro vychutnání si středomořského klimatu. Soukromé prostory zahrnují chodbu vedoucí k dvěma pohodlným ložnicím a dobře vybavené koupelně. Pro maximální praktičnost nemovitost také zahrnuje vyhrazenou skladovací místnost v suterénu budovy a soukromé venkovní parkovací místo.

Každý aspekt této residence v Pule je postaven podle nejvyšších evropských standardů. Byt je vybaven plynovým podlahovým ústředním topením s individuálními termostaty v každé místnosti, spolu s výkonným klimatizačním systémem Daikin o výkonu 6 kW v obývacím prostoru. Vysoce výkonná PVC okna s trojitým zasklením, integrované rolety a sítě proti hmyzu zajišťují výjimečnou energetickou efektivitu a akustickou izolaci. Bezpečnost je prioritou s vchodovými dveřmi odolnými proti vloupání a požáru, videotelefonním systémem a kvalitními interiérovými povrchovými úpravami včetně dveří s plněním z včelího plástu a výběrem prémiových dlaždic nebo specializovaného parketového dřeva pro podlahové vytápění.

Lokalita nabízí bezkonkurenční rovnováhu mezi pohodlím a životním stylem, nachází se v pěší vzdálenosti od škol, mateřských škol, bank a obchodů s potravinami. Pro volný čas a rekreaci jsou obyvatelé blízko parků, fitness center, sportovních zařízení, kin a živé městské promenády, přičemž moře je vzdáleno pouhých 3 600 metrů. Vynikající veřejná doprava a blízkost hlavní pošty a obchodních center činí tuto nemovitost ideální volbou pro primární rodinné bydlení nebo vysoce výnosnou investici pro dlouhodobý pronájem.

S již vydaným stavebním povolením a plánovaným dokončením stavebních prací v březnu 2027, tento projekt umožňuje kupujícím jedinečnou příležitost koordinovat interiérové úpravy s investorem. Toto je strategický okamžik k zajištění kvalitního domova v prosperující istrijské čtvrti.

Další byty v této residence k dispozici na prodej:

46603 - 59 m² - 2 ložnice - 248 460 eur

46605 - 59 m² - 2 ložnice - 248 472 eur

46602 - 127 m² - 3 ložnice - 532 224 eur

46578 - 65 m² - 2 ložnice - 271 530 eur

46580 - 59 m² - 2 ložnice - 248 540 eur

46584 - 59 m² - 2 ložnice - 248 742 eur

46587 - 127 m² - 3 ložnice - 532 224 eur

a další

Perfektní investice!

Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

- daň z převodu nemovitosti (3 % z hodnoty nemovitosti);
- zprostředkovatelská/zprostředkovatelská provize (3%+DPH z provize);
- odměna za advokáta (cca 1%);
- notářský poplatek;
- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

Výhody nemovitosti:

Úložiště
Posilovna
Podlahové vytápění
Urbanizovaný
Stavební povolení
Moderní

Novostavba

Pula, Istrie



Cena za m²:
4.175 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3.741 €

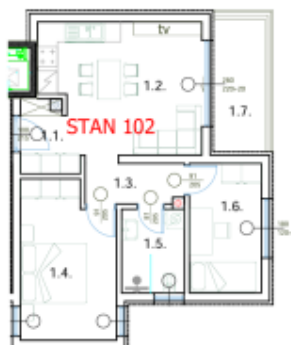
Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3.963 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4.523 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4.240 €

Novostavba

Pula, Istrie



ISKAZ NETTO POVRŠINA	
STAN S102	
1.1 - PREDPROSTOR	2,90
1.2 - DN. SO., BLAG. KUĆINA	18,30
1.3 - PREDSOBLJE	3,60
1.4 - SOBA 1	13,12
1.5 - KUĆAONICA	4,80
1.6 - SOBA 2	8,50
1.7 - NATKRIVENA TERASA	6,20x0,50=3,10
UKUPNO STAN S102	54,40
spremnište u podrumu	1,30x0,50=1,75
parkirno mjesto	12,50x0,20=2,50
UKUPNO NETTO	58,65