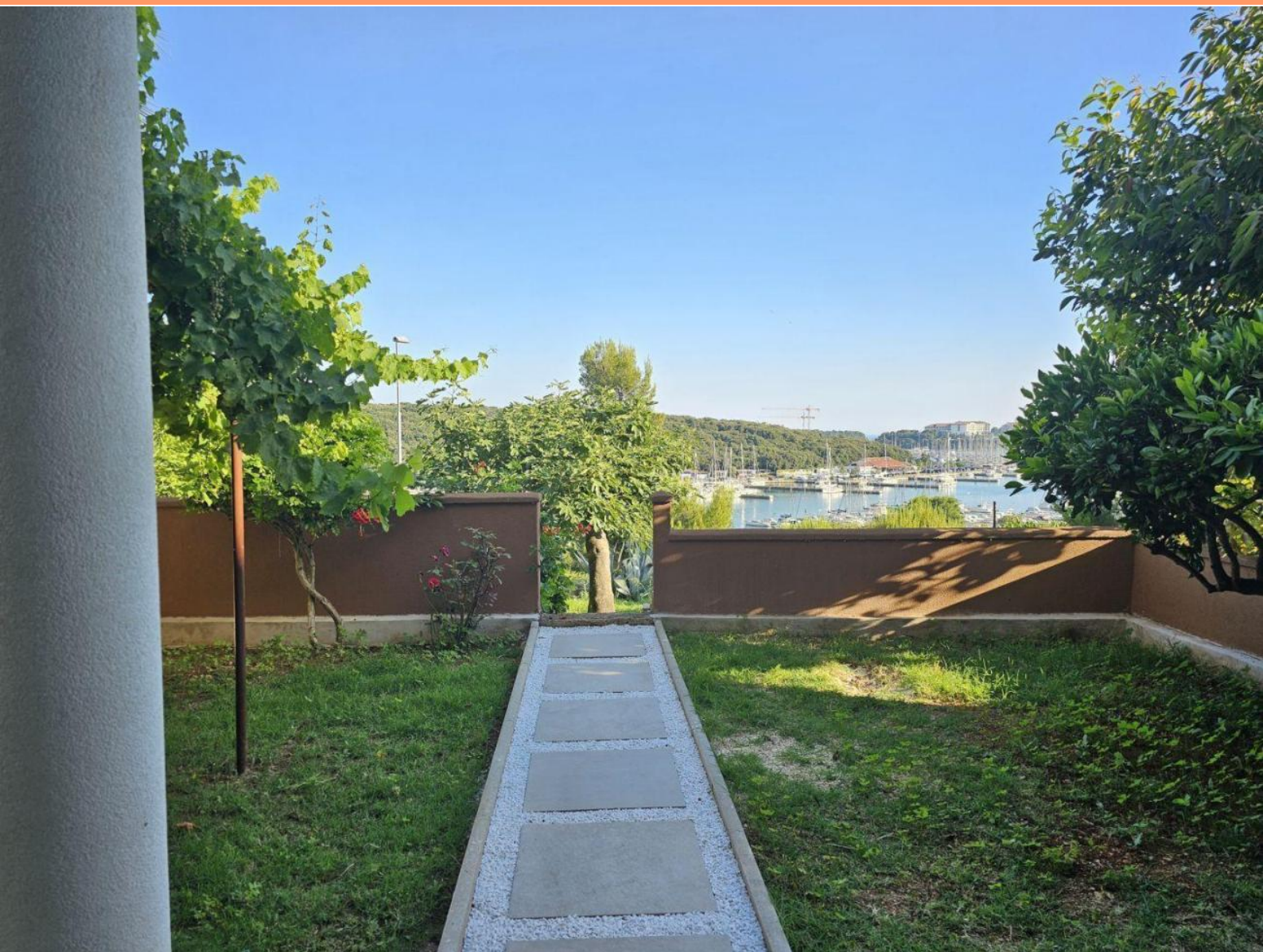




ID Kód

RE-U-31506

Típus

Lakás

Régió

Isztria > Pula

Helység

Pula

Első vonal a tenger felé

Nem

Kilátás a tengerre

Igen

Tenger közelsége

1000 m

Alapterület

88 sqm

Telekterület

43 sqm

Lakás

Pula, Isztria



Hálósobák száma
Ár

2
Ár kéérésre

Családi apartman vonzó helyen, kilátással a tengerre, földszinti helyen, Nova Verudában, Pulában.

Büszkén mutatjuk be ezt a színvonalas és ritka lakást Pula városának egyik leghíresebb negyedében, a híres Nova Verudában, amely mindent kínál látogatóinak a biztonságos és nyugodt egész éves élethez és az egyedülálló tartózkodáshoz. Ez egy olyan település, amely Pula város egyik legkeresettebb helyszínévé híres, éppen azért, mert a számtalan kényelem mellett az apartmantól pár lépésre, Pula egyik legszebb strandja, számos séta, kerékpárutak, éttermek, kikötő és mások a közelben találhatóak.

Ez az első osztályú és ritka apartman az egyik nagyobb kikötő, a Marina Veruda közvetlen szomszédságában található, amely mindent kínál leendő tulajdonosainak, ami a biztonságos, nyugodt és egyedi tartózkodáshoz szükséges.

Haladjon velünk e ritka lehetőség felé, és talán éppen itt találja boldog végét álmai ingatlankeresése.

A LAKÁS LEÍRÁSA:

Ez egy olyan lakás, amely leendő tulajdonosainak maximális komfortfokozattal, átgondolt belső térrel egyedülálló lehetőséget kínál egy kellemes tengerparti élethez, kilátással a hajókkal és csónakokkal teli kikötőre. A lakás ideális megoldás családoknak vagy pároknak, akik állandó megoldást keresnek családi otthonukban, vagy mindazoknak, akik egyedi és ritka ingatlant keresnek, mely kiváló befektetési lehetőséget jelent turisztikai bérbeadás irányába. biztonságos visszatérés.

A lakás így 82,25 m² lakóterületből áll, és egy mindössze három lakásos ház földszintjén található. A lakás bejáratánál van egy kis előtér, ahol egy gardrób is helyet kapott, ami aztán egy válaszfalak nélküli "nyílt térbe" vezet minket. Itt van elég hely egy nagyobb konyhának, majd egy étkezőnek, ahol elegendő hely az egész családnak, valamint egy kényelmes nappalinak, amely ideális a pihenésre egy aktív nap után. Amit mindenképpen ki kell emelnünk, az a nagyobb eltolható üvegfal, amelyeken keresztül csodálatos kijárat nyílik a privát udvarra, valamint kilátás nyílik a tengerre és a hajókra.

Az említett üvegfalakon keresztül bejutva a kertbe a nyári teraszon találjuk magunkat udvarral, összesen 43m² alapterülettel. Ez egy privát része a lakásnak, amely kizárólag ehhez a lakáshoz tartozik. Ugyanerről a terasról, vagyis az udvarról nyílik a fent említett kilátás a tengerre és a kikötőre, ahol nagyszámú csónak található. Az udvar mediterrán növényekkel van díszítve, ami különleges érzést kelt a friss levegőn való tartózkodás során. Ugyanez az udvar ideális barátok és család szórakoztatására, kikapcsolódásra egy pohár kedvenc bor mellett, valamint családja vagy házi kedvencei legfiatalabb tagjainak gondtalan játéka és szórakozásra.

Ezen kívül a lakás két hálósobából áll. Az egyik hálószoba a "master" hálószoba, amely saját kijáratral rendelkezik a teraszra és az udvarra, míg a második hálószoba valamivel kisebb és ideális gyerek hálósobának, vendégsobának, irodának vagy valami hasonlónak. Az említetteken kívül a lakáshoz tartozik még egy felújított fürdőszoba és egy tároló, melyben a melegvíz bojler van elrejtve.

További előnyök:

Ez egy különleges lakás, amely nem csak elhelyezkedésével és kilátásával, hanem az elvégzett felújítási munkák minőségével és a belső tér jól megtervezett kommunikációjával is elbűvöli Önt. Az apartman fő részlete minden bizonnyal a 43 m²-es saját terasz/udvar, ahonnan csodálatos kilátás nyílik a tengerre és a Veruda kikötőre.

- * a tulajdonos által nemrég felújított lakásról van szó, a felújítás során új villany, víz és csatorna beépítésre került sor.
- * új fautánzat burkolólapok kerültek beépítésre világosszürke színben.
- * teljesen új, dupla üvegezésű, 73-as profilú alumínium asztalosszerkezet került beépítésre.
- * a konyhához és a lakás többi helyiségéhez minden szükséges bekötés elkészült.
- * A lakáshoz saját parkoló tartozik, ami további kényelmet jelent a leendő tulajdonosoknak.
- * a lakás bútor nélkül eladó.
- * a lakás tulajdonjoga rendezett, tulajdonos 1/1, tehermentes
- * a beköltözés lehetősége azonnali!

Helyszín adatai:

Az apartman Pula városának egyik legkeresettebb helyén, a híres Nova Verudában található. Miért olyan vonzó ez a hely ma? És miért vonz nagyszámú érdeklődő látogatót és családot?

Nova Veruda Pula városának jól ismert része, amely az egyik legvonzóbb helyszínként híres, amely ideális a nyugodt és biztonságos élethez. A lakástól pár lépésre található minden, ami a mindennapi élethez szükséges, így 2-4 percnyi sétára számos üzlet, étterem, kávézó és hasonlóak találhatók. De ettől eltekintve a hely ideális kisgyermekes családok vagy fiatal párok számára, mert ezen a városrészen számos óvoda, iskola, park, sétány és hasonlóak találhatók.

Az említetteken túlmenően le kell szögeznünk, hogy az apartmantól néhány lépésre van egy nyilvános városi buszmegálló, ahonnan 20 percenként érkeznek az egész városba közlekedő buszok, és közvetlenül egy központba közlekednek.

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.

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3838 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3661 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4476 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4138 €

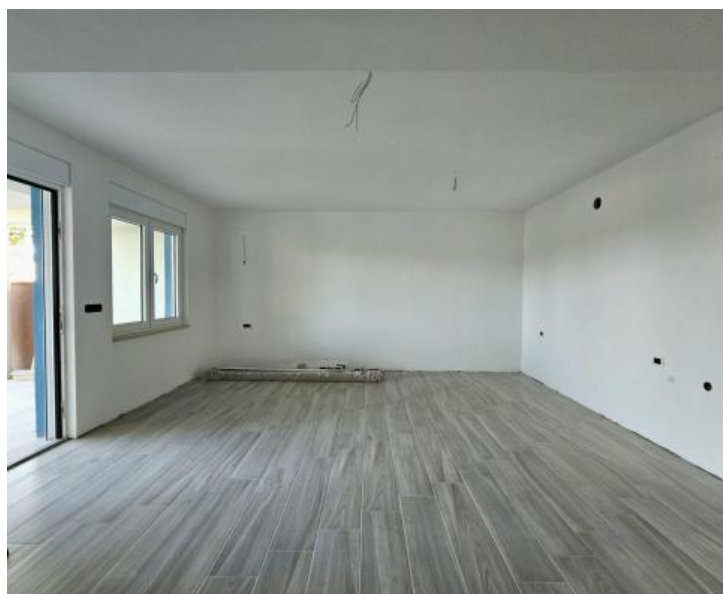
Lakás

Pula, Isztria



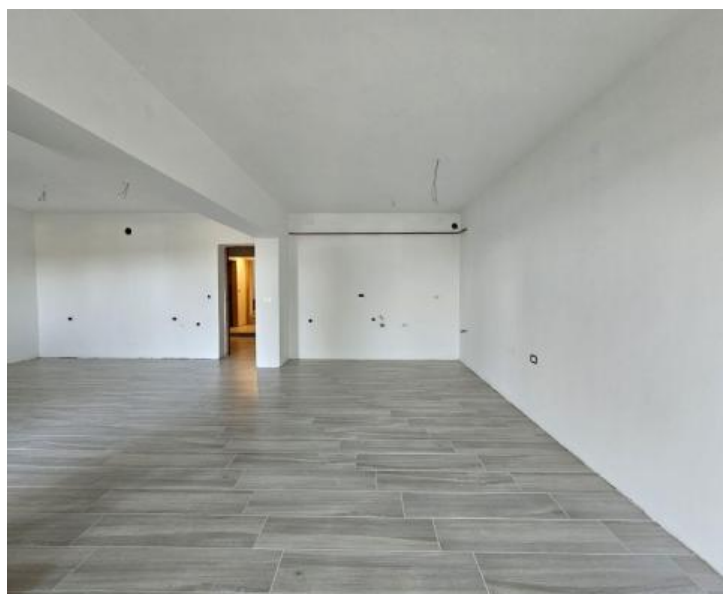
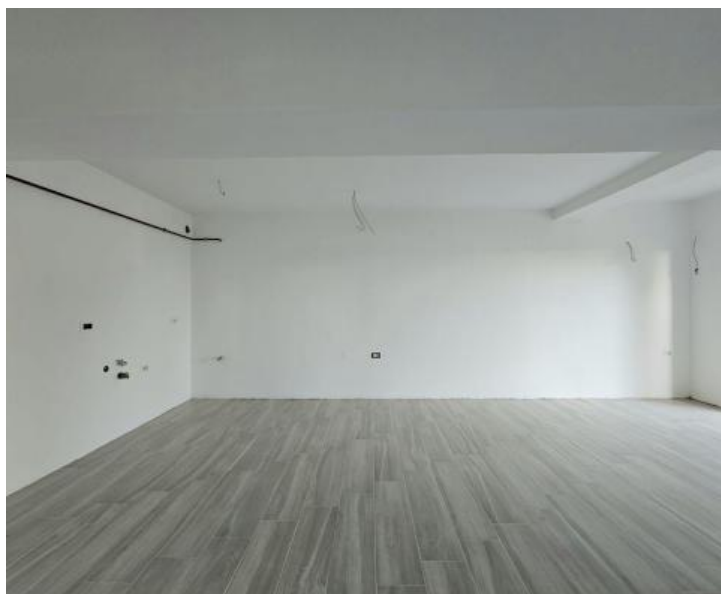
Lakás

Pula, Isztria



Lakás

Pula, Isztria



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

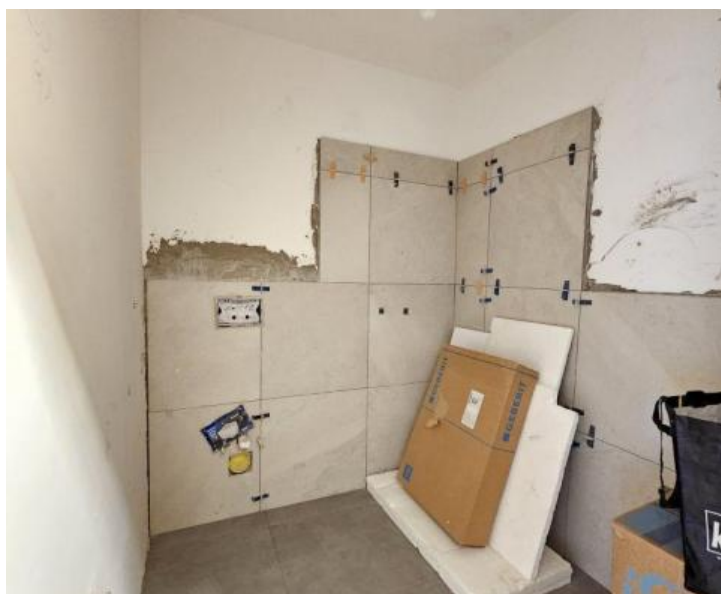
Lakás

Pula, Isztria



Lakás

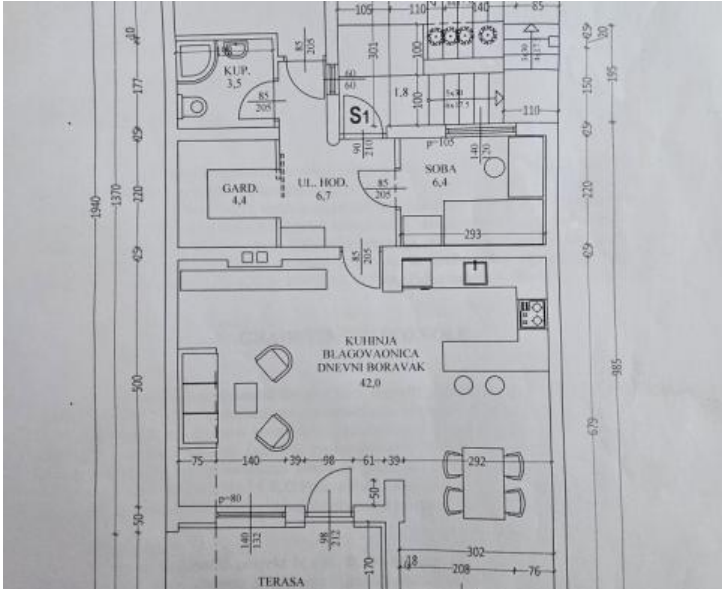
Pula, Isztria



Lakás

Pula, Isztria





RIKAZ PLANA POSEBNIH DIJELOVA ZGRADE				
zrnostorije	površina m2	pripadak m2	koeficijent	obračunska površina m2
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
NO STAN 1 :	97.6			88.1
/RT		43.0		
NO PRIPATCI :		43.0		
UKUPNO STAN 1 :	140.6			