

ISTRIA ADRIA**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana****e-mail: info@istria-adria.com****web: istria-adria.com****info: +386 59 200 071**

Šifra :	16104
Lokacija :	Pula
Površina objekta :	130 m ²
Površina vrta :	0.00 m ²
Udaljenost od mora :	250 m
Kat :	2
Broj katova :	3
Broj spavaćih soba :	3
Broj soba :	4
Broj kupaoonica :	2
Pogled na more :	Da
Klima uređaj :	Da
Energetska učinkovitost :	Nije određeno
Godina zadnje adaptacije :	2023

Cijena : 645.000 €

Istra, Pula, Stoja – Renoviran stan u austrougarskoj vili s pogledom na more, 250 m od plaže

Na prodaju je prostran i potpuno renoviran stan smješten u prekrasnoj austrougarskoj vili, na jednoj od poželjnijih lokacija u Puli, u naselju Stoja. Nekretnina se nalazi u mirnoj ulici, svega 250 metara od plaže, a posebnu vrijednost pružaju pogled na more, karakteristična arhitektura vile te funkcionalan raspored stambenog prostora koji se proteže kroz tri etaže – prizemlje, prvi kat i potkrovlje.

U prizemlju se nalazi ulazni prostor sa spremištem i manjim zasebnim WC-om. Unutarnjim stubištem dolazi se na prvi kat, gdje je smješten ugodan i prostran dnevni boravak povezan s kuhinjom i blagovaonicom u otvorenom konceptu. Na ovoj etaži nalaze se i jedna spavaća soba, kupaoonica te dodatno manje spremište, čime je prostor maksimalno iskorišten i prilagođen svakodnevnom životu.

Potkrovlje predstavlja posebno zanimljiv dio ove nekretnine, osmišljen kao dodatni stambeni prostor za odmor, druženje i uživanje. Sastoji se od dvije sobe, kupaoonice te prostranog dnevnog boravka s velikim stolom, idealnim za obiteljska okupljanja i druženja s prijateljima. Iz ove etaže izlazi se na natkrivenu terasu s prekrasnim pogledom na more, koja pruža ugodan prostor za opuštanje i uživanje u mediteranskom okruženju. Zahvaljujući krovnim prozorima postavljenima u svim prostorijama, potkrovlje obiluje prirodnim svjetlom, što prostoru daje dodatnu toplinu, prozračnost i ugodnu atmosferu.

Stan je u potpunosti renoviran, pri čemu su izvedene potpuno

ISTRIA ADRIA**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana****e-mail: info@istria-adria.com****web: istria-adria.com****info: +386 59 200 071**

nove instalacije električne energije, vode i plina. Grijanje je riješeno putem etažnog plinskog centralnog grijanja, dok su za dodatnu udobnost tijekom cijele godine ugrađeni inverter klima-uređaji.

Posebna prednost ove nekretnine jest i izvedena pripremna faza za ugradnju dizala, koje je predviđeno povezivati sve tri etaže, od prizemlja do potkrovlja. Time se otvara mogućnost dodatnog povećanja komfora i funkcionalnosti stana.

Ulaz u ovaj dio vile koriste svega dva stana, dok ostali stanari imaju zaseban pristup s druge strane građevine, što osigurava dodatnu privatnost i mir.

Vilu okružuje velika okućnica, za koju je trenutačno u tijeku postupak podjele. Dio okućnice predviđen uz predmetni stan nalazi se neposredno uz njegov ulaz te je prostorno odvojen. Na tom dijelu nalazi se manja kućica i natkriveni prostor terase, koji se može urediti kao ugodan kutak za odmor i druženje, dok postoji i mogućnost korištenja dijela prostora za parkiranje vozila.

Nekretnina je smještena u mirnoj ulici, a dodatnu praktičnost pruža veliko parkiralište koje se nalazi neposredno preko puta vile. Blizina mora i plaža, uz istovremenu dostupnost gradskih sadržaja, čini ovu lokaciju izuzetno pogodnom za ugodan svakodnevni život, ali i boravak tijekom ljetnih mjeseci.

Ova nekretnina predstavlja spoj povijesnog šarma austrougarske arhitekture, suvremeno uređenog interijera i atraktivne lokacije u neposrednoj blizini mora. Zahvaljujući rasporedu na tri etaže, trima spavaćim sobama, dvjema kupaonicama i dodatnom WC-u, natkrivenoj terasi s pogledom na more te mogućnosti korištenja pripadajućeg vanjskog prostora, stan je odličan izbor za obiteljski život, odmor ili investiciju u turistički najam.

- poslovnica Labin
+385 99 302 5020
+385 99 302 5021