

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Koda :	16104
Lokacija :	Pula
Velikost stavbe :	130 m ²
Velikost vrta :	0.00 m ²
Oddaljenost od morja :	250 m
Nadstropje :	2
Število nadstropij :	3
Število spalnic :	3
Število sob :	4
Število kopalnic :	2
Pogled na morje :	Da
Klima :	Da
Energetska učinkovitost :	Ni določeno
Zadnje leto prilagoditve :	2023

Cena : 645.000 €

Istra, Pulj, Stoja – Prenovljeno stanovanje v avstro-ogrski vili s pogledom na morje, 250 m od plaže

Naprodaj je prostorno in v celoti prenovljeno stanovanje v čudoviti avstro-ogrski vili, ki se nahaja v priljubljenem predelu Stoja v Pulju. Nepremičnina leži v mirni ulici, le 250 metrov od plaže, njene posebne prednosti pa so pogled na morje, značilna zgodovinska arhitektura vile ter funkcionalna razporeditev bivalnih prostorov v treh etažah – pritličju, prvem nadstropju in mansardi.

V pritličju se nahajajo vhodni prostor, shramba in manjše ločeno stranišče. Notranje stopnišče vodi v prvo nadstropje, kjer je prostoren dnevni prostor, povezan s kuhinjo in jedilnico v odprtem konceptu. V tej etaži so še ena spalnica, kopalnica in dodatna manjša shramba, kar omogoča udobno in praktično vsakodnevno bivanje.

Mansarda predstavlja posebej privlačen del nepremičnine, namenjen sprostitvi, druženju in prijetnemu preživljanju prostega časa. Obsega dve spalnici, kopalnico ter prostoren dnevni prostor z veliko mizo, idealno za družinska srečanja in druženje s prijatelji. Iz mansarde je dostop do pokrite terase s čudovitim pogledom na morje, ki ponuja prijeten prostor za sprostitev in uživanje v mediteranskem okolju. Zaradi strešnih oken v vseh prostorih je celotna mansarda izjemno svetla, zračna in prijetna.

Stanovanje je bilo v celoti prenovljeno, pri čemer so bile na novo izvedene vse električne, vodovodne in plinske inštalacije. Ogrevanje je urejeno z lastnim etažnim plinskim centralnim ogrevanjem, dodatno udobje skozi vse leto pa zagotavljajo

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

inverterske klimatske naprave.

Posebna prednost nepremičnine je tudi že izvedena pripravljalna faza za vgradnjo dvigala, ki je predvideno za povezovanje vseh treh etaž, od pritličja do mansarde. To omogoča možnost dodatnega izboljšanja dostopnosti in bivalnega udobja.

Vhod v ta del vile uporabljata samo dve stanovanji, medtem ko imajo ostali stanovalci ločen vhod z druge strani stavbe, kar zagotavlja dodatno zasebnost in mir.

Vilo obdaja veliko zemljišče, katerega razdelitev je trenutno v postopku. Del zemljišča, predviden za to stanovanje, se nahaja neposredno ob vhodu in je prostorsko ločen od preostalega zunanjega dela. Na njem sta manjši pomožni objekt in pokrit terasni prostor, ki ga je mogoče urediti kot prijeten kotiček za počitek, sprostitev ali druženje. Del prostora bi bilo mogoče uporabiti tudi kot parkirno mesto.

Nepremičnina se nahaja v mirni ulici, neposredno nasproti vile pa je veliko javno parkirišče. Bližina morja, plaž in vseh pomembnih mestnih vsebin omogoča prijetno vsakodnevno bivanje, hkrati pa je lokacija odlična tudi za počitniško uporabo.

Ta nepremičnina združuje zgodovinski čar avstro-ogrske arhitekture, sodobno urejeno notranjost in privlačno lokacijo v neposredni bližini morja. S tremi spalnicami, dvema kopalnicama, dodatnim straniščem, pokrito teraso s pogledom na morje in možnostjo uporabe pripadajočega zunanjega prostora predstavlja odlično izbiro za družinsko bivanje, počitniško nepremičnino ali naložbo za turistično oddajanje.

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