ID: 3582

EKSKLUZIVNA PRODAJA KUĆE NA TOP LOKACIJI SA PROSTRANIM ZEMLJIŠTEM

Šijana, Pula

649.000 €
8.653 €/m²







KUĆA S PROSTRANIM GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM – ATRAKTIVNA INVESTICIJSKA PRILIKA U PULI

Pula, najveći grad Istre i važno gospodarsko, turističko i urbano središte poluotoka, svojim sadržajima, blizinom mora i razvijenom infrastrukturom predstavlja vrlo zanimljivo područje za ulaganje u nekretnine.

Na atraktivnoj i traženoj lokaciji neposredno uz šire središte Pule nalazi se prostrana parcela ukupne površine 2.448 m² s mogućnošću gradnje, uz dodatnu zasebnu parcelu površine 123 m² na kojoj se nalazi postojeća kuća od 75 m².

Ukupna površina zemljišta iznosi 2.571 m², što ovoj nekretnini daje dodatnu vrijednost i potencijal za različite investicijske scenarije.

Zemljište je blagog nagiba, pravilno i lako dostupno, a okolne čestice su već formirane. S parcele se pruža ugodan pogled prema gradu i zelenilu. Poseban ugođaj stvaraju brojna stabla, voćke, masline i raznovrsno bilje kojima je zemljište oplemenjeno, pružajući mu osjećaj privatnosti i zelenog, mirnog okruženja. Posebnu čar istarskog šarma daje i maslina stara približno 200 godina, smještena na samom ulazu u česticu.

Na zasebnoj parceli nalazi se krajnja dvojna kuća, koja svojim položajem, pročeljem i načinom na koji je smještena na rubnom dijelu parcele ostavlja dojam samostojeće kuće. Ulaz i pročelje orijentirani su tako da kuća pruža osjećaj privatnosti i samostalnosti, dok prostrano građevinsko zemljište uz nju otvara brojne mogućnosti za uređenje, dogradnju ili razvoj dodatnog sadržaja, ovisno o prostornim uvjetima.

Lokacija i veličina zemljišta posebno su zanimljive za investiciju i potencijalnu izgradnju stambenih jedinica, primjerice više stanova, ovisno o prostornim uvjetima i mogućnostima gradnje. Upravo blizina centra, dobra dostupnost i pogled prema gradu daju ovoj nekretnini potencijal za razvoj projekta koji može biti zanimljiv budućem investitoru.

POSTOJEĆA KRAJNJA DVOJNA KUĆA 75 m²

Na zasebnoj parceli od 123 m² nalazi se postojeća prizemnica površine 75 m², koja se povremeno koristi za boravak tijekom odmora.

Iako je kuća dvojna, riječ je o krajnjoj jedinici koja je smještena na rubnom dijelu parcele. Zahvaljujući položaju, pročelju i otvorenosti prema zemljištu, pri ulasku u kuću stječe se dojam samostojeće nekretnine s vlastitim karakterom i privatnošću.

Kuća je uredna i ugodna za boravak, a sastoji se od:

- ulaznog prostora
- povezanog dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice
- prostrane spavaće sobe
- kupaonice s tuš kabinom
- male zasebne prostorije koja trenutačno služi kao prolazni prostor i iz koje vode stepenice prema potkrovlju.

Prostorije su ugodnih dimenzija i funkcionalno povezane. U dnevnom dijelu podovi su obloženi keramikom, dok se u spavaćoj sobi nalazi laminat. Postavljeni su bijeli PVC otvori, uz postojeće škure.

Potkrovlje predstavlja dodatni potencijal te se, uz odgovarajuće uređenje, može prilagoditi različitim namjenama. Takva mogućnost dodatnog prostora posebno je zanimljiva investitorima koji traže nekretninu s potencijalom proširenja, što je danas rijetkost na tržištu.

Krov je obnovljen prije približno 25 godina. Kuća posjeduje uvjerenje da je građena prije 1968. godine, što predstavlja važnu dokumentacijsku prednost.

Ispred kuće nalazi se lijepo uređeno zelenilo i šarmantno cvijeće koje prostoru daje toplinu i ugodan ambijent za opuštanje.

DOKUMENTACIJA I VRIJEDNOST

- zemljište ukupne površine 2.571 m²
- građevinsko zemljište površine 2.448 m²
- zasebna parcela 123 m² s krajnjom dvojnom kućom površine 75 m²
- kuća smještena na rubnom dijelu parcele, s dojmom samostojeće nekretnine
- mogućnost gradnje na glavnoj parceli
- uredno vlasništvo
- bez tereta
- kuća posjeduje uvjerenje o gradnji prije 1968. godine
- vrlo dobra dostupnost
- atraktivna lokacija u Puli
- pogled prema gradu i zelenilu
- uređeno i oplemenjeno zemljište s voćkama, maslinama i biljem
- dodatni potencijal uređenja potkrovlja
- posebna maslina stara približno 200 godina na ulazu u česticu

ZA SVE DODATNE INFORMACIJE I RAZGLEDAVANJE, BUDITE SLOBODNI KONTAKTIRATI ME;

+385 91 539 6446
edita.premate@family-nekretnine.hr
Edita Premate Panić
Asistent u posredovanju
Family nekretnine d.o.o

Sažetak

LOKACIJA	Šijana, Pula	ID NEKRETNINE	3582
CIJENA	649.000 €	TIP	Kuća
POVRŠINA	75 m²	POVRŠINA OKUĆNICE	2.448 m²
GODINA IZGRADNJE	1938.	GODINA ADAPTACIJE	-
ORIJENTACIJA	Jugozapad	BROJ KATOVA	-
BROJ SOBA	2	SPAVAĆE SOBE	1
KUPAONICE	1	BROJ WC-A	-
UDALJENOST DO MORA	-	UDALJENOST DO CENTRA	-
PARKING	Da	PARKIRNIH MJESTA	4
BAZEN	-	POGLED NA	Zelenilo i šumu
PRISTUPNA CESTA DO KUĆE	-	PRIPOJENE PROSTORIJE	-
VISINA STROPA	260 cm	LIFT	-

GRIJANJE	Peć na drva	STOLARIJA	Odlično, PVC
MATERIJAL ZIDOVA	-	STANJE ZIDOVA	-
PLOČICE	-	PARKET	Laminat
TIP FASADE	Dobro	KROV	Kanalice
UNUTARNJE STEPENICE	-	VANJSKE STEPENICE	-
TIP VLASNIŠTVA	Uredno	VLASNIČKI LIST	Da
UPORABNA DOZVOLA	Da	ENERGETSKI CERTIFIKAT	-

ID: 3582

Dodatne značajke

- Pristupni put
- Šuma

Infrastruktura

- Struja
- Voda

Vidi originalan oglas