ID: 3582

EKSKLUZIVNA PRODAJA HIŠE NA VRHUNSKI LOKACIJI Z GRADBENIM ZEMLJIŠČEM

Šijana, Pula

649.000 €
8.653 €/m²







HIŠA S PROSTORNIM GRADBENIM ZEMLJIŠČEM – PRIVLAČNA INVESTICIJSKA PRILOŽNOST V PULI

Pula, največje mesto v Istri in pomembno gospodarsko, turistično in urbano središče polotoka, s svojimi ugodnostmi, bližino morja in razvito infrastrukturo predstavlja zelo zanimivo območje za vlaganje v nepremičnine.

Na privlačni in iskani lokaciji tik ob širšem središču Pulja se nahaja prostorna parcela velikosti 2.448 m² z možnostjo gradnje, z dodatno ločeno parcelo velikosti 123 m², na kateri stoji obstoječa hiša velikosti 75 m².

Skupna površina zemljišča znaša 2.571 m², kar daje tej nepremičnini dodatno vrednost in potencial za različne investicijske scenarije.

Zemljišče je rahlo nagnjeno, pravilno in lahko dostopno, okoliške parcele pa so že oblikovane. Parcela ponuja prijeten razgled na mesto in zelenje. Posebno vzdušje ustvarjajo številna drevesa, sadno drevje, oljke in različne rastline, ki so obogatile zemljišče in mu dale občutek zasebnosti ter zelenega, mirnega okolja. Poseben pridih istrskega šarma daje tudi približno 200 let stara oljka, ki se nahaja na samem vhodu v parcelo.

Na ločeni parceli stoji končna polpritlična hiša, ki s svojo lego, fasado in načinom umestitve na rob parcele daje vtis samostoječe hiše. Vhod in fasada sta orientirana tako, da hiša zagotavlja občutek zasebnosti in neodvisnosti, prostorno stavbno zemljišče ob njej pa odpira številne možnosti za dekoracijo, razširitev ali razvoj dodatnih vsebin, odvisno od prostorskih razmer.

Lega in velikost zemljišča sta še posebej zanimivi za investicijo in morebitno gradnjo stanovanjskih enot, na primer več apartmajev, odvisno od prostorskih razmer in možnosti gradnje. Prav bližina centra, dobra dostopnost in razgled na mesto dajejo tej nepremičnini potencial za razvoj projekta, ki bi lahko bil zanimiv za bodočega vlagatelja.

OBSTOJEČA KONČNA POL-SAMOSTOJNA HIŠA 75 m²

Na ločeni parceli velikosti 123 m² stoji obstoječa enonadstropna hiša velikosti 75 m², ki se občasno uporablja za počitniške namene.

Čeprav je hiša pol-samostojna, gre za končno enoto, ki se nahaja na robu parcele. Zaradi svoje lege, fasade in odprtosti do zemljišča se ob vstopu v hišo dobi vtis samostojne nepremičnine z lastnim značajem in zasebnostjo.

Hiša je urejena in prijetna za bivanje ter je sestavljena iz:

- vhodnega prostora
- povezane dnevne sobe, kuhinje in jedilnice
- prostorne spalnice
- kopalnice s tušem
- majhnega ločenega prostora, ki trenutno služi kot prehod in iz katerega vodijo stopnice na podstrešje.

Sobe so prijetnih dimenzij in funkcionalno povezane. Tla v bivalnem delu so prekrita s keramiko, v spalnici pa z laminatom. Vgrajene so bele PVC odprtine, skupaj z obstoječimi polkni.

Podstrešje predstavlja dodaten potencial in ga je z ustrezno dekoracijo mogoče prilagoditi različnim namenom. Takšna priložnost za dodaten prostor je še posebej zanimiva za vlagatelje, ki iščejo nepremičnino s potencialom širitve, kar je danes na trgu redkost.

Streha je bila obnovljena pred približno 25 leti. Hiša ima potrdilo o pristnosti, da je bila zgrajena pred letom 1968, kar je pomembna dokumentarna prednost.

Pred hišo je lepo urejen vrt in očarljivo cvetje, ki prostoru daje toplino in prijetno vzdušje za sprostitev.

DOKUMENTACIJA IN VREDNOST

- zemljišče s skupno površino 2.571 m²
- gradbeno zemljišče s površino 2.448 m²
- ločena parcela velikosti 123 m² z dvojčkom s površino 75 m²
- hiša, ki se nahaja na robu parcele, z vtisom samostoječe nepremičnine
- možnost gradnje na glavni parceli
- urejeno lastništvo
- brez bremen
- hiša ima gradbeno dovoljenje pred letom 1968
- zelo dobra dostopnost
- atraktivna lokacija v Pulju
- pogled na mesto in zelenje
- urejeno in izboljšano zemljišče s sadnim drevjem, oljkami in zelišči
- dodaten potencial za razvoj podstrešja
- posebna oljka, stara približno 200 let, na vhodu v parcelo

ZA VSE DODATNE INFORMACIJE IN OGLEDE ME PROSIM KONTAKTIRAJTE;

+385 91 539 6446
edita.premate@family-nekretnine.hr
Edita Premate Panić
Pomočnik pri mediaciji
Podjetje Family nekretnine d.o.o

Povzetek

LOKACIJA	Šijana, Pula	ID NEPREMIČNINE	3582
CENA	649.000 €	TIP	Hiša
POVRŠINA	75 m²	VRT	2.448 m²
LETO IZGRADNJE	1938.	LETO PRENOVE	-
ORIENTACIJA	Jugozahod	ŠTEVILO NADSTROPIJ	-
SOBE	2	SPALNICE	1
KOPALNICE	1	STRANIŠČA	-
ODDALJENOST OD MORJA	-	ODDALJENOST OD CENTRA	-
PARKIRANJE	Da	PAKIRNA MESTA	4
BAZEN	-	OGLED NA	Zelenje in gozd
DOSTOPNA CESTA	-	SPOJENI PROSTORI	-
VIŠINA STROPA	260 cm	DVIGALO	-

ID: 3582

OGREVANJE	Peć na drva	MIZARSTVO	Odlično, PVC
MATERIAL STEN	-	STANJE STEN	-
PLOŠČICE	-	PARKET	Laminat
FASADA	Dobro	STREHA	Kanalice
NOTRANJE STOPNIŠČE	-	ZUNANJE STOPNICE	-
VRSTA LASTNIŠTVA	Urejen	LASTNIŠKO DOVOLJENJE	Da
UPORABNO DOVOLJENJE	Da	ENERGETSKA IZKAZNICA	-

ID: 3582

Dodatne lastnosti

- Pristupni put
- Šuma

Infrastruktura

- Elektrika
- Voda

Ogled prvotnega oglasa