

Dvosoban stan u novogradnji s lođom i parkingom | Gregovica, Pula

250.000 €
3.915 €/m²

Mir, grad i pogled na zelenilo.

Tri stvari koje nije uvijek lako pronaći u istom stanu.

Ovaj dvosoban stan na Gregovici ima upravo to. Nalazi se u novogradnji iz 2023. godine, na 2. katu zgrade s liftom, u jednom od praktičnijih pulskih naselja.

Stan ima 59 m² stambene površine. Potpuno je namješten, odmah useljiv i spreman za život bez renovacije, čekanja majstora i dodatnih ulaganja.

Ali ono što se prvo osjeti nije samo praktičnost.

Osjeti se mir.

Južna lođa od 7 m² gleda na zelenilo i daje stanu onaj mali vanjski prostor koji svakodnevno puno znači. Za jutarnju kavu. Za večernu tišinu. Za trenutak u kojem ste doma, ali ipak malo vani.

Raspored je jednostavan i funkcionalan:

- dnevni boravak s kuhinjom i blagovaonicom
- dvije odvojene spavaće sobe
- kupaonica
- ostava u stanu
- lođa od 7 m²
- dodatno spremište
- parkirno mjesto zaštićeno rampom

Dnevni prostor je otvoren i povezan s lođom, što stanu daje više svjetla i ugodniji osjećaj prostora.

Dvije spavaće sobe daju slobodu. Jedna može biti glavna soba. Druga dječja, radna, gostinjska ili garderobna. Ovisno o tome kako živite sada i kako želite živjeti za nekoliko godina.

Tu su i detalji koji se možda ne vide odmah, ali se svaki dan cijene.

Lift. Spremište. Ostava. Parkirno mjesto pod rampom. Električno podno grijanje. Južna orijentacija. Uredna novogradnja.

Sve ono što život čini jednostavnijim.

Gregovica je lokacija koja ne traži puno objašnjavanja onima koji poznaju Pulu. Dovoljno je blizu svega, a opet dovoljno mirna za svakodnevni život.

U blizini se nalaze:

- autobusna stanica ispred zgrade
- trgovine i svakodnevni sadržaji u okolici
- Opća bolnica Pula, približno 800 m
- osnovne škole, približno 1,5 km
- teretana Pro Gym, oko 5 minuta vožnje
- gradska tržnica Pula, oko 5 minuta vožnje
- centar Pule, oko 10 minuta vožnje
- more i plaže, oko 15 do 20 minuta vožnje

Ovo je stan za kupce koji žele praktičan život u Puli, ali ne žele odustati od osjećaja doma.

Za obitelj koja želi dvije spavaće sobe.

Za par kojem treba dodatna soba za rad.

Za nekoga tko želi noviji stan bez ulaganja.

Ili za investitora koji traži nekretninu s dobrim potencijalom za dugoročni najam.

Zbog lokacije, novogradnje, lifta, parkirnog mjesta, blizine bolnice, škola i javnog prijevoza, stan ima vrlo dobar potencijal za najam tijekom cijele godine.

Prema trenutnim tržišnim uvjetima, moguće je ostvariti prihod od najma do približno 14.400 EUR godišnje, odnosno do oko 1.200 EUR mjesečno.

Vlasništvo je uredno, 1/1. Zgrada ima uporabnu dozvolu i energetski certifikat.

Ovo nije stan koji pokušava impresionirati na prvi pogled.

Njegova vrijednost krije se u svakodnevnim stvarima koje život čine ugodnijim.

U tome što je nov, uredan, dobro smješten i spreman za život odmah.

A ponekad je upravo to ono što se najteže pronađe.

Za termine razgledavanja i dodatne informacije, slobodno nas kontaktirajte putem obrasca ili telefona.

Sažetak

Lokacija	Pula	ID nekretnine	2617
Cijena	250.000 €	Tip	stan
Površina	64 m²	Površina parcele	-
Spavaće sobe	2	Kupaonice	1
Parking mjesta	1	Pakring mjesta u garaži	-

Kat	drugi	Orijentacija	Jug
Tip vlasništva	Vlasništvo 1/1	Vlasnik	Privatno vlasništvo
Cijena/m²	3.915 €	Porez na promet nekretnina	3%
Energetski certifikat	-	Podtip	stan u novogradnji, stan u zgradi, jednoetažni stan

Udaljenosti

Javni prijevoz	20 m
Trgovina	170 m
More	3.7 km
Centar grada	2.1 km
Restoran	2.6 km
Dječji vrtić	600 m
Škola	1.8 km
Tržnica	1.8 km
Medulin	10.1 km
Aerodrom Pula	8 km
Aerodrom Venezia	273 km

Pogledajte originalan oglas







