



Dvosoban stan s vrtom i vanjskom kuhinjom | Vinkuran, Medulin

310.000 €

4.016 €/m²

Smješten u mirnoj ulici nadomak borove šume, ovaj dvosobni stan nudi život koji se odvija pretežno vani – uz vlastiti vrt, vanjsku kuhinju i roštilj. Prva plaža i [marina Vinkuran](#) udaljeni su svega 800 metara pješice, a iza ugla počinje [biciklistička staza](#) koja vodi kroz Banjole sve do [Parka prirode Kamenjak](#).

Ključni podaci:

- Stambena površina: 73 m²
- Vrt s vanjskom kuhinjom i roštiljem
- Visoko prizemlje (bez lifta)
- Spavaće sobe: 2 | Kupaonice: 1
- Vlastito parkirno mjesto
- Spremište
- Balkon uz dnevnu zonu

Raspored i stanje

Stan je koncipiran tako da spaja unutarnji i vanjski život. Dnevna zona riješena je kao open-space s balkonom, orijentirana prema zapadu – savršeno za duge ljetne večeri uz zalazak sunca. Dvije spavaće sobe i kupaonica logično su odvojene od dnevnog dijela. Pravi naglasak je ipak vani: vrt s natkrivenom vanjskom kuhinjom i roštiljem postaje glavna prostorija od svibnja do listopada.

Udobnost i infrastruktura

- Grijanje i hlađenje: klima uređaj, uz mogućnost dogrijavanja peći na pelete
- Internet: optika 100/200 Mbps – idealno za rad od kuće

Mikro-lokacija i stil života

- Prva plaža i marina Vinkuran: 800 m pješice

- Trgovina: 300 m
 - Vrtić: 400 m | Područna škola: u blizini
 - Javni prijevoz (autobus): 300 m
 - Centar Pule: 4 km (oko 7 min vožnje)
 - Park prirode Kamenjak i biciklistička staza Banjole–Premantura: u neposrednoj blizini
- Vinkuran je dio Medulina koji su otkrili oni koji traže mir, prirodu i more – bez gužve središta, a ipak na korak od svih sadržaja.

Potencijal investicije Dugoročni najam: ~1.500 EUR mjesečno Kratkoročni (turistički) najam: ~18.000 EUR bruto godišnje

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

Sažetak

| | | | |
|-----------------------|-------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Lokacija | Medulin | ID nekretnine | 2618 |
| Cijena | 310.000 € | Tip | stan |
| Površina | 77 m ² | Površina parcele | - |
| Spavaće sobe | 2 | Kupaonice | 1 |
| Parking mjesta | 1 | Pakring mjesta u garaži | - |
| Kat | prizemlje | Orijentacija | Zapad |
| Tip vlasništva | Suvlasništvo | Vlasnik | Privatno vlasništvo |
| Cijena/m ² | 4.016 € | Porez na promet nekretnina | 3% |
| Energetski certifikat | U radu | Podtip | stan u zgradi, jednoetažni stan |

Udaljenosti

| | |
|-----------------------|---------|
| More | 800 m |
| Škola | 240 m |
| Dječji vrtić | 230 m |
| Trgovina | 500 m |
| Javni prijevoz | 210 m |
| Restoran | 3.1 km |
| Lučica Vinkuran | 800 m |
| Pula | 5 km |
| Bolnica | 5.8 km |
| Medulin | 8.4 km |
| Aerodrom Pula | 11.4 km |
| Park Prirode Kamenjak | 11.6 km |
| Aerodrom Venezia | 277 km |

[Pogledajte originalan oglas](#)

