Slatka mala kućica s vrtom | Vidikovac, Pula, Istra

150.000 €
6.250 €/m²

Mala prizemnica u mirnoj ulici na Vidikovcu, s vlastitim vrtom ispred ulaza. Sve je na jednoj razini i nadohvat ruke — trgovina, škola, riblji restoran i more do kojeg se stigne u nekoliko minuta. Kućica koja traži malo održavanja, a daje osjećaj vlastitog doma s vratima koja se otvaraju u zelenilo.

Ključni podaci

- Stambena površina: 24 m²
- Površina parcele: 65 m²
- Vrt ispred kuće: 35 m² (u posjedu Grada Pule, uz mogućnost otkupa)
- Spavaće sobe: 1 | Kupaonice: 1
- Orijentacija: zapad–istok
- Energetski razred: B
- Godina izgradnje / zadnje renovacije: 2020. / 2024.
- Dokumentacija: uporabna dozvola — kupnja je moguća i putem stambenog kredita

Raspored i stanje

Kuća je 2024. iznova uređena po modernom standardu, s pažljivo iskorištenim svakim kvadratom.

- Prizemlje: kuhinja, blagovaonica i dnevni boravak u jednom otvorenom prostoru, odvojena spavaća soba i kupaonica. Ulaz je izravno iz vrta, bez stepenica — jednako praktično za studenta, samca, umirovljenika ili osobu smanjene pokretljivosti.
- Vrt: produžetak dnevnog boravka na otvorenom. Ima mjesta za stol i stolice, ležaljke, a ako želiš i za gredice i vlastiti povrtnjak.

Udobnost i infrastruktura

- Grijanje i hlađenje: inverter klima uređaj
- Internet: mogućnost priključka optike ili Starlink — pogodno za rad od kuće

- Komunalije: gradski vodovod, struja, kanalizacija
- Parking: ispred kuće, nije upisan, ali mjesta uvijek ima
- Garaža: postoji mogućnost najma
- Stanje: namješteno, odmah useljivo

Mikro-lokacija i stil života

- More i plaža Valkane s Lungomare šetnicom: ≈1.400 m (≈5 min vožnje)
- Trgovina: ≈550 m | Pekara: ≈500 m
- OŠ Vidikovac: ≈530 m | Vrtić: ≈600 m
- Centar Pule i Arena: ≈5 min vožnje
- Marina Veruda: ≈5 min vožnje
- Zračna luka Pula: ≈10 min vožnje
- Ulaz na Istarski ipsilon (Y): ≈10 min vožnje

Vidikovac je stambeni dio Pule s cijelom infrastrukturom u pješačkom krugu — trgovine, škola, autobusna linija prema centru — a bez turističke gužve. Valkane i Lungomare daju mu drugu dimenziju: uređena obalna šetnica pod borovima vodi prema Stoji i Verudeli, s ulazima u more, sportskim terenima i kafićima uz vodu. Ujutro ruta za trčanje i plivanje, navečer šetnica za zalazak sunca.

Gastronomija u pješačkom krugu:

- Konoba More (Fish Food More) — svježa riba s roštilja, ≈200 m, doslovno pet minuta pješice
- Pločica na Verudi (ocjena 4,9) — domaća roštilj kuhinja, obiteljski vrt, ≈400 m
- Rustic Gourmet Veruda (ocjena 4,7) — mediteranska i riblja kuhinja, velike porcije, ≈650 m

Potencijal investicije

- Dugoročni najam: ≈600 EUR mjesečno, odnosno ≈7.200 EUR godišnje
- Kratkoročni turistički najam: ≈8.000 EUR godišnje

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

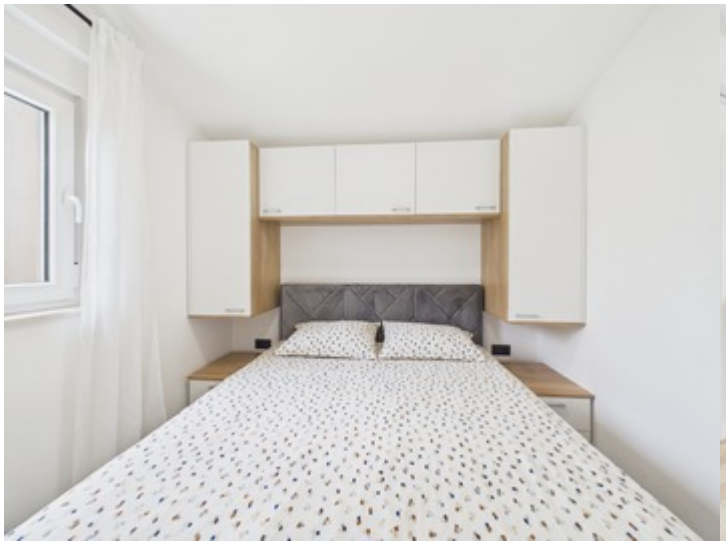
Sažetak

Lokacija	Pula	ID nekretnine	2627
Cijena	150.000 €	Tip	kuća
Površina	24 m²	Površina parcele	65 m²
Spavaće sobe	1	Kupaonice	1
Parking mjesta	1	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	prizemnica	Orijentacija	Sjeverozapad
Tip vlasništva	Vlasništvo 1/1	Vlasnik	Privatno vlasništvo
Cijena/m²	6.250 €	Porez na promet nekretnina	3%
Energetski certifikat	B	Podtip	samostojeća, prizemnica

Udaljenosti

More	1.4 km
Restoran	400 m
Trgovina	500 m

Škola	530 m
Tržnica	1.6 km
Centar grada	2 km
Marina Veruda	3.1 km
Ulaz na autocestu	7.7 km
Aerodrom Pula	11 km

Pogledajte originalan oglas

1.4 km