

Ljubka majhna hiška z vrtom | Vidikovac, Pulj, Istra

150.000 €
6.250 €/m²

Majhna pritlična hiška v mirni ulici na Vidikovcu, z lastnim vrtom pred vhodom. Vse je na eni ravni in na dosegu roke — trgovina, šola, riblja restavracija in morje, do katerega prideš v nekaj minutah. Hiška, ki zahteva malo vzdrževanja, a daje občutek lastnega doma z vrati, ki se odprejo v zelenje.

Ključni podatki

- Bivalna površina: 24 m²
- Površina parcele: 65 m²
- Vrt pred hišo: 35 m² (v posesti Mesta Pulj, z možnostjo odkupa)
- Spalnice: 1 | Kopalnice: 1
- Orientacija: zahod–vzhod
- Energetski razred: B
- Leto gradnje / zadnje prenove: 2020 / 2024
- Dokumentacija: uporabno dovoljenje — nakup je mogoč tudi prek stanovanjskega kredita

Razporeditev in stanje

Hiša je bila leta 2024 na novo urejena po sodobnem standardu, vsak kvadratni meter je premišljeno izkoriščen.

- Pritličje: kuhinja, jedilnica in dnevna soba v enem odprtem prostoru, ločena spalnica in kopalnica. Vhod je neposredno z vrta, brez stopnic — enako praktično za študenta, samsko osebo, upokojenca ali osebo z zmanjšano gibljivostjo.
- Vrt: podaljšek dnevne sobe na prostem. Prostor za mizo in stole, ležalnike, in če želiš, tudi za gredice in lasten zelenjavni vrt.

Udobje in infrastruktura

- Ogrevanje in hlajenje: inverterska klimatska naprava
- Internet: možnost priklopa optike ali Starlink — primerno za delo od doma

- Komunala: mestni vodovod, elektrika, kanalizacija
- Parkiranje: pred hišo, ni vpisano, a prostor je vedno na voljo
- Garaža: možnost najema
- Stanje: opremljena, takoj vseljiva

Mikrolokacija in način življenja

- Morje in plaža Valkane s promenado Lungomare: ≈1.400 m (≈5 min vožnje)
- Trgovina: ≈550 m | Pekarna: ≈500 m
- OŠ Vidikovac: ≈530 m | Vrtec: ≈600 m
- Središče Pulja in Arena: ≈5 min vožnje
- Marina Veruda: ≈5 min vožnje
- Letališče Pulj: ≈10 min vožnje
- Priključek na istrski ipsilon (Y): ≈10 min vožnje

Vidikovac je stanovanjski del Pulja s celotno infrastrukturo v peš dosegu — trgovine, šola, avtobusna linija do središča — in brez turistične gneče. Valkane in Lungomare mu dodajo drugo razsežnost: urejena obalna promenada pod bori vodi proti Stoji in Verudeli, z vstopi v morje, športnimi igrišči in kavarnami ob vodi. Zjutraj pot za tek in plavanje, zvečer sprehod v sončni zahod.

Gastronomija v peš dosegu:

- Konoba More (Fish Food More) — sveža riba z žara, ≈200 m, dobesedno pet minut hoje
- Pločica na Verudi (ocena 4,9) — domača kuhinja z žara, družinski vrt, ≈400 m
- Rustic Gourmet Veruda (ocena 4,7) — sredozemska in ribja kuhinja, velike porcije, ≈650 m

Naložbeni potencial

- Dolgoročni najem: ≈600 EUR mesečno oziroma ≈7.200 EUR letno
- Kratkoročni turistični najem: ≈8.000 EUR letno

Za termine ogledov in dodatne informacije nas kar kontaktiraj prek obrazca ali po telefonu.

Povzetek

Lokacija	Pula	ID nekretnine	2627
Cena	150.000 €	Vrsta	hiša
Površina	24 m²	Območje parcele	65 m²
Spalnice	1	Kopalnice	1
Parkirna mesta	1	Garaža	-
Nadstropje	pritlična hiša	Orijentacija	Severozahod
Vrsta lastništva	Lastništvo 1/1	Vlasnik	Privatni lastnik
Cijena/m²	6.250 €	Davek	3%
Energetski certifikat	B	Podvrsta	samostoječa, pritlična hiša

Udaljenosti

Sea	1.4 km
Restaurant	400 m

Store	500 m
School	530 m
Market	1.6 km
Town center	2 km
Marina Veruda	3.1 km
Vhod na avtocesto	7.7 km
Pula airport	11 km

Pogledajte originalan oglas


1.4 km


*Design suggestion


*Design suggestion

