

Chorvatsko - Pula, Kaštanjer, byt na třech podlažích s terasou

Kvarnerska ulica, Istarska županija



Vyřizuje

Ing. Jan Dušek

Tel.: 388 319 990

GSM: 602 684 506

E-mail:

dusek@nemoreality.cz

9 480 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	106 m ²
Celková podlahová plocha:	106 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme výjimečně pohodlný, luxusně a moderně zařízený byt v atraktivní a klidné části Puly – ve čtvrti Kaštanjer. Byt je kompletně vybavený, vkusně navržený a připravený k okamžitému nastěhování bez dalších investic. Součástí jsou terasy a výhled na město, z podkroví i částečně na moře.

Velkou přidanou hodnotou je soukromí – dům má pouze dva byty. V prvním podlaží se nachází menší byt a dále tento prostorný byt, který se rozprostírá přes tři samostatná podlaží (2. podlaží, 3. podlaží a podkroví). Má vlastní vstup a přístupové schodiště, které využívá výhradně majitel. Hned u vstupu je prakticky řešený prostor se skříňkou na obuv. První úroveň bytu tvoří vstupní chodba, kuchyně s jídelním koutem, prostorný obývací pokoj se vstupem na velkou terasu a úložný prostor pod schodištěm. Ve druhém patře jsou dvě pohodlné ložnice, koupelna a velká terasa. V podkroví je prostorná ložnice a navazující část, kterou lze využít jako šatnu, domácí kancelář nebo víceúčelový prostor. Z podkroví je otevřený výhled na město a částečný výhled na moře.

V ceně je zahrnuto kompletní vybavení – kvalitní nábytek, domácí spotřebiče i televizory. V bytě je instalováno podlahové vytápění (mimo ložnice), které jsou vybaveny klimatizačními jednotkami pro vytápění i chlazení. Ložnice mají vestavěné skříně a podlahy jsou pokryté kvalitními dubovými parketami.

Lokalita je mimořádně praktická pro každodenní život: v docházkové vzdálenosti je supermarket, mateřská škola, základní škola, lékárna, nákupní centrum City Mall a autobusová zastávka přímo před budovou. Byt je přibližně 1 km od historického centra Puly, 3 km od dálnice, 3,5 km od letiště a zhruba 4 km od dobře dostupných pláží. Pula je živé město s bohatým kulturním i sportovním vyžitím, krásnými ikonickými místy i klidnými zákoutími s atmosférou

tisícileté historie. V přístavu lze využívat znamenité celoroční kotviště jachet. Pro české klienty je velkou výhodou snadná dostupnost po dálnici i mezinárodní letiště – Pula patří k nejbližším destinacím s teplým a čistým mořem a je skvělým výchozím bodem pro poznávání celé Istrie.

Tato nemovitost představuje výbornou příležitost pro rodinné bydlení i kvalitní investici – byt je velmi dobře pronajímatelný. Exkluzivně spolupracujeme s chorvatskými realitními kanceláři, jejich cena se nenavyšuje, a navíc v rámci této ceny nabízíme služby českého realitního specialisty s dlouholetými zkušenostmi a perfektní znalostí chorvatského prostředí. Specialista plyně mluví chorvatsky, zajistí veškerá jednání, právní i vlastnické náležitosti a pomůže novému majiteli i s praktickými kroky po převodu (energie, voda, komunální poplatky apod.).

Třída G (PENB) je uvedena z důvodu požadavků inzertních portálů. PENB je ve zpracování a bude doplněn, jakmile bude k dispozici.