BBM
Real Estate Agency

BBM REAL ESTATE
Burle 75, 52450 Medulin
e-mail: bbmmedulin@gmail.com
web: bbm-agencija.com
info: +385 98 255 625

Šifra :	01542
Mjesto :	Pula
Površina objekta :	50 m2
Površina zemljišta :	750 m2
Udaljenost od centra :	1500 m
Udaljenost od mora :	3000 m
Broj etaža :	1
Broj spavaćih soba :	2
Broj kupatila :	1
Parkiralište :	Da
Klima :	Da
Godina izgradnje :	0000
Energetska učinkovitost :	U izradi

Cijena : 275.000 €

Na iznimno atraktivnoj lokaciji na Marsovu polju u Puli, unutar pulske zaobilaznice, prodaje se potpuno renovirana kuća površine približno 50 m², smještena na prostranoj okućnici od čak 800 m².

Ovakve nekretnine, koje objedinjuju manju, moderno obnovljenu kuću i veliko vlastito zeleno zemljište u ovom dijelu grada, iznimno su rijetke na tržištu.

Posebnu vrijednost ovoj nekretnini daju mir, privatnost, obilje zelenila i prekrasan panoramski pogled na Pulu koji se pruža s krovne terase.

Kuća je u cijelosti renovirana unutar postojećih gabarita dimenzija 7,5 x 7 m. Unutrašnjost je funkcionalno organizirana te obuhvaća:
- dvije spavaće sobe
- kuhinju s blagovaonicom
- dnevni boravak
- kupaonicu
- terasu

Tijekom renovacije izvedeni su novi vanjski i unutarnji zidovi, postavljena je nova žbuka, a zidovi su dvostruko gletani.

U sklopu obnove izvedeni su:
- potpuno nove elektroinstalacije i vodovodne instalacije
- podno grijanje u kuhinji, blagovaonici, dnevnom boravku i kupaonici
- antracit PVC stolarija s troslojnim ostakljenjem i komarnicima
- toplinska i hidroizolacija

BBM REAL ESTATE
Burle 75, 52450 Medulin
e-mail: bbmmedulin@gmail.com
web: bbm-agencija.com
info: +385 98 255 625

- ravni krov
- fasadna toplinska izolacija debljine 10 cm
- kvalitetne keramičke podne obloge

Kuća ima uporabnu dozvolu, uredan prilaz i plaćen priključak za električnu energiju. Optički kabel nalazi se ispred ulaza u nekretninu.

Priključenje na javni vodovod očekuje se do kraja ožujka 2027. godine, kada je predviđeno i priključenje objekata smještenih iznad kuće, vidljivih na fotografijama.

Odvodnja je predviđena putem septičke jame, uz mogućnost priključenja na javnu kanalizaciju s gornje strane kuće, uz korištenje pumpe.

OKUĆNICA – 800 m² ZELENILA I PRIVATNOSTI

Prostrano zemljište od 800 m² prava je posebnost ove nekretnine. Uređeno je i obogaćeno s četiri velike masline starije od 20 godina, četiri smokve te brojnim drugim mediteranskim biljkama.

Među maslinama i smokvama stvara se poseban ambijent za uživanje na otvorenom, daleko od gradske vreve, a ipak u neposrednoj blizini svih gradskih sadržaja.

Okućnica pruža mogućnost dodatnog uređenja i ograđivanja cijelog zemljišta, čime se može postići još veća privatnost.

NAMJENA ZEMLJIŠTA I MOGUĆNOSTI KORIŠTENJA

Zemljište se nalazi unutar građevinskog područja sportske namjene.

Sukladno uvjetima navedenima u lokacijskoj informaciji, moguća je izvedba različitih sportskih i rekreacijskih sadržaja, primjerice:
- otvorenih terena za padel ili tenis
- igrališta za mali nogomet
- manjeg košarkaškog igrališta
- prostora za vježbanje na otvorenom
- bazena

Također je moguće postavljanje manjih prenosivih objekata u funkciji sporta te uređenje pratećih sadržaja, poput nadstrešnice ili vanjskog kamina.

Važno je naglasiti da važeći uvjeti namjene zemljišta ne dopuštaju izgradnju novih stambenih objekata niti proširenje postojeće kuće.

BBM REAL ESTATE
Burle 75, 52450 Medulin
e-mail: bbmmedulin@gmail.com
web: bbm-agencija.com
info: +385 98 255 625

Lokacijska informacija dostupna je zainteresiranim kupcima na uvid.

DODATNE MOGUĆNOSTI

Postoji mogućnost kupnje dodatnih 500 m² zemljišta koje se nalazi neposredno uz predmetnu nekretninu.

Također, postoji mogućnost zamjene za manji stan procijenjene tržišne vrijednosti do 150.000 EUR, uz prethodno realno utvrđivanje njegove vrijednosti.

NAŠE MIŠLJENJE

Najveća vrijednost ove nekretnine njezina je iznimna lokacija i rijetka kombinacija privatnosti, zelenila i blizine grada.

Zamislite jutarnju kavu među maslinama i smokvama, mir i tišinu vlastitog vrta te prekrasan panoramski pogled na Pulu s krovne terase.

Sve to na lokaciji s koje su gradski sadržaji lako dostupni.

Nekretnina je namijenjena kupcima koji prepoznaju vrijednost velikog privatnog zelenog prostora na urbanoj lokaciji, kao i mogućnosti korištenja zemljišta u skladu s njegovom sportskom namjenom.

Napomena: Pojedine fotografije u oglasu služe kao ilustracija mogućeg uređenja i korištenja prostora.

Veličinu okućnice, njezin potencijal i panoramski pogled na Pulu najbolje ćete doživjeti osobnim razgledavanjem, posebno s krovne terase.

Za dodatne informacije i dogovor oko termina razgledavanja slobodno nas kontaktirajte.