

## K prodeji, Byt 3+1, 106 m<sup>2</sup>

íslo inzerátu (ID): 4385165 Datum vydání: 20.06.2026

Cena za nemovitost:

**9 480 000 K**

Lokalita:

Nabízíme výjimečně pohodlný, luxusní a moderně zařízený byt v atraktivní a klidné části Puly – ve tvrti Kaštanjer. Byt je kompletně vybavený, vkusně navržený a připravený k okamžitému nastoupení bez dalších investic. Součástí jsou terasy a výhled na moře, z podkrovní části na moře.

Velkou předností 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 podkrovní). Má vlastní vstup a přístupové schodiště, které využívá výhradně majitel. Hned u vstupu je prakticky řešený prostor se skřípkou na obuv.

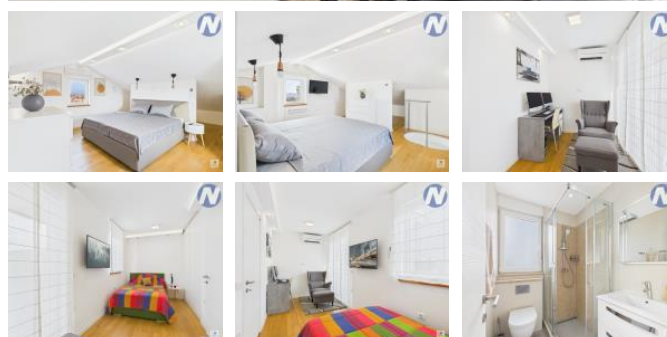
První úroveň bytu tvoří vstupní chodba, kuchyně s jídelním koutkem, prostorný obývací pokoj se vstupem na velkou terasu a úložný prostor pod schodištěm. Ve druhém patře jsou dvě pohodlné ložnice, koupelna a velká terasa. V podkrovní je prostorná ložnice a navazující část, kterou lze využít jako šatnu, domácí kancelář nebo víceúčelový prostor. Z podkrovní je otevřený výhled na moře a částečný výhled na moře.

V ceně je zahrnuto kompletní vybavení – kvalitní nábytek, domácí spotřebiče a televizory. V bytě je instalováno podlahové vytápění (mimo ložnice), které jsou vybaveny klimatizačními jednotkami pro vytápění i chlazení. Ložnice mají vestavné 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 slunečným mořem a je skvělým výchozím bodem pro poznávání celé Istriie.

Tato nemovitost představuje výbornou příležitost pro rodinné bydlení i kvalitní investici – byt je velmi dobře pronajmatelný. Exkluzivně spolupracujeme s chorvatskými realitními kancelářemi, jejich cena se nenavšuje, a navíc v rámci této ceny nabízíme služby českého realitního specialisty s dlouholetými zkušenostmi a perfektní znalostí chorvatského prostředí. Specialista plynle 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.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Jan Dušek**

Tel:

**602 684 506**

Email:

**dusek@nemoreality.cz**

**NEMO reality s. r. o.**

Tel:

**+420388319990**

Adresa:

**Kostelní náměstí 17, 383**

**00 Prachatice**

Web:

**www.nemoreality.cz**

ID inzerátu ESO:	4385165
Inzerát aktualizován:	20.06.2026
Inzerát vydán:	16.02.2026
ID zakázky v RK:	43876
Budova je z:	Cihla

Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	106 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	106 m <sup>2</sup>