

## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



Šifra :	12541
Lokacija :	Pula
Površina objekta :	102 m <sup>2</sup>
Površina vrta :	0.00 m <sup>2</sup>
Udaljenost od centra :	3000 m
Udaljenost od mora :	2500 m
Kat :	Prizemlje
Broj katova :	2
Broj spavaćih soba :	2
Broj soba :	2
Broj kupaonica :	1
Parking :	Da
Klima uređaj :	Da
Energetska učinkovitost :	Nije određeno
Godina izgradnje :	2024

Cijena : 330.000 €



Na prodaju je potpuno namješten i odmah useljiv trosoban stan u prizemlju moderne novogradnje, smješten u mirnom dijelu Pule, u manjoj stambenoj zgradi s ukupno dvije etaže.

Stan neto površine 60 m<sup>2</sup> (ukupne obračunske površine 102,7 m<sup>2</sup>) odlikuje se funkcionalnim i ugodnim rasporedom koji uključuje dnevni boravak s kuhinjom i blagovaonicom, dvije spavaće sobe, kupaonicu s WC-om te prostranu terasu.

Posebnu vrijednost ovoj nekretnini daje direktan izlaz na uređeno dvorište s bazenom, vrtom i prostorom za roštilj, idealno za opuštanje i boravak na otvorenom. Velike klizne staklene stijene dodatno povezuju unutarnji i vanjski prostor te osiguravaju obilje prirodnog svjetla zahvaljujući južnoj i zapadnoj orijentaciji.

Stan je opremljen podnim grijanjem, peći na drva i klima uređajem, što omogućuje ugodan boravak tijekom cijele godine. Ugrađene su električne rolete na svim prozorima, a dodatnu energetska učinkovitost osiguravaju solarni paneli.

Nekretnini pripada spremište i natkriveno parkirno mjesto. Priključena je na gradski vodovod i kanalizaciju te ima pristup prilagođen osobama s invaliditetom.

Stan je etažiran i posjeduje uporabnu dozvolu.

Ova nekretnina predstavlja izvrsnu priliku za ugodan obiteljski život, ali i kao sigurna investicija za turistički najam.

**ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)**

**web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)**

**info: +386 59 200 071**

Za dodatne informacije i razgled kontaktirajte: