

## 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



<b>Šifra :</b>	12607
<b>Lokacija :</b>	Pula
<b>Površina objekta :</b>	155 m <sup>2</sup>
<b>Površina parcele :</b>	724 m <sup>2</sup>
<b>Površina vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	2800 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	2500 m
<b>Broj katova :</b>	1
<b>Broj spavaćih soba :</b>	3
<b>Broj soba :</b>	3
<b>Broj kupaonica :</b>	1
<b>Parking :</b>	Da
<b>Garaža :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Godina izgradnje :</b>	1975

Cijena : 480.000 €

Na prodaju obiteljska kuća smještena u mirnom i privatnom dijelu Pule, u slijepoj ulici – idealno za ugodan obiteljski život, ali i kao izvrsna investicijska prilika.

Kuća ukupne površine 155 m<sup>2</sup> nalazi se na prostranom zemljištu od 724 m<sup>2</sup>, koje pruža brojne mogućnosti dodatne izgradnje ili uređenja okućnice. Prema važećim uvjetima gradnje, maksimalna izgrađenost iznosi 250 m<sup>2</sup> po etaži, uz mogućnost gradnje do 3 etaže (koeficijent izgrađenosti 0.4, maksimalna visina 10 m), što ovu nekretninu čini izuzetno zanimljivom za investitore.

Nekretnina je izgrađena 1975. godine te uključuje garažu, podrum i tavan. Grijanje je centralno, na plin i čvrsta goriva. Kuća je useljiva odmah, uz mogućnost renovacije i prilagodbe prema vlastitim željama.

Lokacija nudi savršen balans između mira i dostupnosti – svega 5 minuta vožnje do centra Pule te 5 minuta do mora.

Odlična prilika za sve koji traže dom na mirnoj lokaciji s velikim potencijalom ili žele investirati u nekretninu s mogućnošću proširenja.

Za dodatne informacije, molimo kontaktirajte: