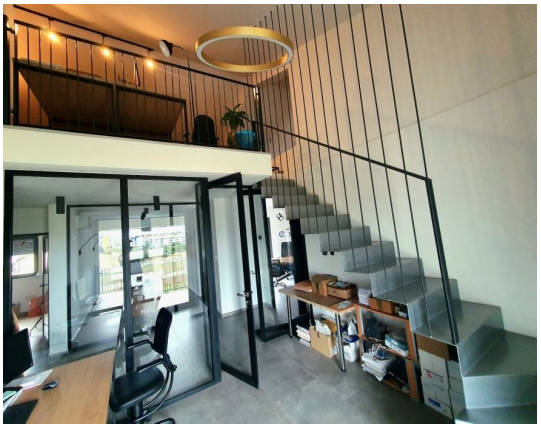
ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071







Šifra :	14025
Lokacija :	Pula
Površina objekta :	200 m2
Površina vrta :	0.00 m2
Kat :	2
Broj katova :	2
Broj spavaćih soba :	3
Broj soba :	3
Broj kupaonica :	4
Parking :	Da
Klima uređaj :	Da
Energetska učinkovitost :	A
Godina izgradnje :	2021

Cijena : 395.000 €

Na izuzetno mirnoj lokaciji u neposrednoj blizini Šijanske šume, smješten je ovaj fleksibilan stan u modernoj zgradi s ukupno svega četiri stambene jedinice. Nekretnina nudi savršen spoj privatnosti, suvremenog načina života i investicijskog potencijala te predstavlja idealan izbor za obitelj, poduzetnike koji rade od kuće ili investitore koji žele ostvarivati prihod od najma.

Stan je organiziran kao prostrana dvoetažna stambena jedinica s dodatnim visokim potkrovljem i galerijom, čime ukupna korisna površina doseže približno 200 m². Osnovni stambeni dio obuhvaća tri spavaće sobe, četiri kupaonice, prostrani dnevni boravak, kuhinju i blagovaonicu te loggiu, dok dodatno visoko potkrovlje pruža potpuno novu dimenziju korištenja prostora.

Na galerijskoj etaži nalaze se dvije velike prostorije, sanitarni čvor i izlaz na prostranu krovnu terasu. Ovaj prostor može se koristiti kao ured, umjetnički ili poslovni studio, dodatni apartman, prostor za goste ili dodatne spavaće sobe, ovisno o potrebama budućih vlasnika.

Jedna od najvećih prednosti nekretnine je mogućnost organizacije jedne, dvije ili čak tri zasebne stambene jedinice, što otvara brojne mogućnosti za kombinaciju privatnog stanovanja i turističkog ili dugoročnog najma. Dio nekretnine već je kategoriziran za iznajmljivanje, omogućujući trenutni prihod bez dodatnih ulaganja.

Stan je opremljen vlastitom solarnom elektranom snage 7,2 kW koja značajno smanjuje mjesečne troškove električne energije te omogućuje gotovo besplatno punjenje električnih vozila. Nekretnini pripadaju dva parkirna mjesta, od kojih je jedno

ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071

natkriveno, kao i vlastita punionica za električni automobil.

Dodatni osjećaj privatnosti i kvalitete života pruža privatni vrt s agrumima, uključujući limune i mandarine, dok je na raspolaganju i zajednički voćnjak s drugim voćkama.

Svaka prostorija opremljena je klima uređajem, a stan raspolaže s čak četiri kupaonice, što osigurava maksimalnu funkcionalnost i udobnost za veće obitelji ili više korisnika.