

## 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>	09825
<b>Lokacija :</b>	Pula
<b>Površina objekta :</b>	138 m <sup>2</sup>
<b>Površina parcele :</b>	602 m <sup>2</sup>
<b>Površina vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	3000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	2300 m
<b>Broj katova :</b>	1
<b>Broj spavaćih soba :</b>	4
<b>Broj soba :</b>	4
<b>Broj kupaonica :</b>	2
<b>Parking :</b>	Da
<b>Klima uređaj :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	C

Cijena : 467.000 €

Na mirnoj i zelenilom okruženoj lokaciji u Puli prodaje se samostojeća prizemnica površine 138 m<sup>2</sup>, smještena na uređenoj parceli od 602 m<sup>2</sup>. Kuća nudi potpunu privatnost i opuštanje, a u dvorištu se ističu bazen, lijepa natkrivena terasa i roštilj, idealni za uživanje u toplim danima i druženjima na otvorenom.

Unutrašnjost kuće sastoji se od četiri prostrane spavaće sobe, dvije kupaonice, dodatnog WC-a te prostranog dnevnog boravka povezanog s kuhinjom i blagovaonicom u open-space konceptu. Nekretnina posjeduje svu dokumentaciju i energetske certifikat C, a uspješno se iznajmljuje tijekom turističke sezone, s mogućnošću nastavka već uhodanog poslovanja.

#### Komunalna opremljenost:

Voda

Struja

Plin

Gradski vodovod

Gradska kanalizacija

Asfaltirani pristupni put

Sustav grijanja, klimatizacije i ventilacije

Mogućnost centralnog grijanja.

Ova nekretnina predstavlja savršen spoj udobnosti, funkcionalnosti i privatnosti – idealna za obiteljski život, odmor ili sigurnu investiciju.

Za više informacija i razgled, slobodno nas kontaktirajte.

Za više informacija :