

## 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>Codice :</b>	11191
<b>Località :</b>	Pula
<b>Superficie di immobile :</b>	73.96 m2
<b>Superficie di giardino :</b>	0.00 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	2300 m
<b>Distanza dal mare :</b>	1100 m
<b>Piano :</b>	1
<b>Numero di piani :</b>	3
<b>Numero di camere da letto :</b>	2
<b>Numero di camere :</b>	2
<b>Numero di bagni :</b>	1
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	A
<b>Anno di costruzione :</b>	2025

Prezzo : 238.000 €

Nuovo in offerta!!!

In vendita un moderno appartamento situato in una posizione attraente all'ingresso di Pola, in una zona tranquilla e ben curata della città. Il progetto comprende sei edifici residenziali con un totale di 24 appartamenti, e l'intero complesso sarà di tipo chiuso e privato, ideale per una vita serena e sicura.

Nelle immediate vicinanze si trovano tutti i servizi importanti: scuole, asili, centri commerciali, trasporti pubblici e un parco-foresta, perfetto per passeggiate, ricreazione e soggiorni nella natura.

Il completamento della costruzione è previsto per la primavera del 2027, con tutte le necessarie autorizzazioni e certificazione energetica ad alta efficienza.

L'appartamento E-B si trova al primo piano dell'edificio E e ha una superficie totale di 73,96 m<sup>2</sup>, inclusi la parte abitativa, il loggiato, un posto auto in garage e un ripostiglio.

Lo spazio abitativo di 55 m<sup>2</sup> è composto da un soggiorno con cucina e zona pranzo, due camere da letto, un bagno, un corridoio e un loggiato che offre uno spazio confortevole per il relax.

L'appartamento include un posto auto in garage e un ripostiglio al piano terra dell'edificio.

Particolare attenzione è stata dedicata alla qualità della

**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**

costruzione e ai dettagli finali.

Caratteristiche della costruzione:

Gli appartamenti sono in classe energetica A/A+, con isolamento termico di 10 cm, porte d'ingresso antieffrazione, infissi in PVC con vetri isolanti e persiane, e ceramica moderna in tutti gli ambienti.

Nei loggiati è stata posata ceramica antiscivolo, mentre nel soggiorno, in cucina e nel bagno sono previsti climatizzatori e riscaldamento a pavimento elettrico.

Nei bagni sono installati anche radiatori elettrici con asciugacapelli e termostato.

L'ambiente circostante l'edificio sarà curato con attenzione ai dettagli: aree verdi con vegetazione autoctona, prato con irrigazione automatica, sentieri pavimentati e illuminazione LED con sensori di movimento creano un'atmosfera piacevole e sicura.

Questa parte della città si distingue per un'ottima connessione ai trasporti, con rapido accesso al centro di Pola e a tutte le principali arterie stradali.

Questa proprietà è ideale per la vita familiare o per un investimento in una nuova costruzione di qualità.

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare: