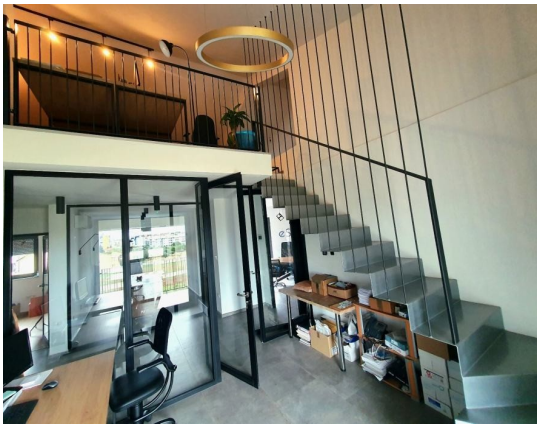
ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071







Codice :	14025
Località :	Pula
Superficie di immobile :	200 m2
Superficio di giardino :	0.00 m2
Piano :	2
Numero di piani :	2
Numero di camere da letto :	3
Numero di camere :	3
Numero di bagni :	4
Parcheggio :	Si
Aria condizionata :	Si
Efficienza energetica :	A
Anno di costruzione :	2021

Prezzo : 395.000 €

In una posizione estremamente tranquilla, nelle immediate vicinanze della Foresta di Šijana, si trova questo flessibile appartamento in un moderno edificio composto da sole quattro unità abitative. La proprietà offre un perfetto equilibrio tra privacy, stile di vita contemporaneo e potenziale di investimento, rappresentando la scelta ideale per famiglie, imprenditori che lavorano da casa o investitori che desiderano generare reddito da affitti.

L'appartamento è organizzato come un'ampia unità abitativa su due livelli con un ulteriore alto sottotetto e una galleria, portando la superficie utile totale a circa 200 m². La parte principale dell'abitazione comprende tre camere da letto, quattro bagni, un ampio soggiorno, una cucina e una sala da pranzo, oltre a una loggia, mentre l'alto sottotetto offre una dimensione completamente nuova nell'utilizzo dello spazio.

Al piano della galleria si trovano due grandi stanze, un servizio igienico e l'accesso a un ampio terrazzo sul tetto. Questo spazio può essere utilizzato come ufficio, studio artistico o commerciale, appartamento aggiuntivo, spazio per ospiti o camere da letto supplementari, a seconda delle esigenze dei futuri proprietari.

Uno dei maggiori vantaggi della proprietà è la possibilità di organizzare una, due o addirittura tre unità abitative separate, aprendo numerose opportunità per combinare residenza privata e affitti turistici o a lungo termine. Una parte della proprietà è già categorizzata per l'affitto, consentendo un reddito immediato senza ulteriori investimenti.

L'appartamento è dotato di un impianto fotovoltaico da 7,2 kW

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

che riduce significativamente i costi mensili dell'elettricità e consente la ricarica quasi gratuita dei veicoli elettrici. Alla proprietà appartengono due posti auto, di cui uno coperto, oltre a una propria colonnina di ricarica per auto elettriche.

Un ulteriore senso di privacy e qualità della vita è fornito da un giardino privato con agrumi, tra cui limoni e mandarini, mentre è disponibile anche un frutteto comune con altri alberi da frutto.

Ogni stanza è dotata di aria condizionata e l'appartamento dispone di ben quattro bagni, garantendo la massima funzionalità e comfort per famiglie numerose o più utenti.