

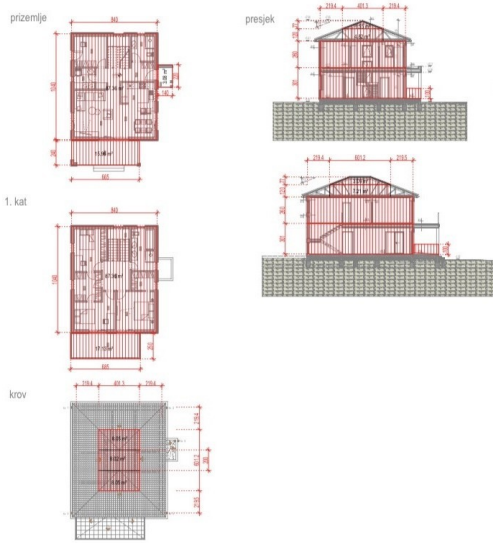
## ISTRIA ADRIA

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>                    | 15738           |
| <b>Località :</b>                  | Pula            |
| <b>Superficie di immobile :</b>    | 155 m2          |
| <b>Superficie di particela :</b>   | 823 m2          |
| <b>Superficie di giardino :</b>    | 0.00 m2         |
| <b>Numero di camere da letto :</b> | 3               |
| <b>Numero di camere :</b>          | 3               |
| <b>Numero di bagni :</b>           | 2               |
| <b>Parcheggio :</b>                | Si              |
| <b>Efficienza energetica :</b>     | Non specificato |
| <b>Anno di costruzione :</b>       | 2026            |

**Prezzo :** 220.000 €

| etaža                     | površina (m.koef) | korisna površina |
|---------------------------|-------------------|------------------|
| <b>prizemlje</b>          |                   |                  |
| 1 NATKRIVENI ULAZ         | 2,56              | 0,5              |
| 2 HODNIK                  | 10,30             | 1                |
| 3 KUPAONICA               | 5,47              | 1                |
| 4 VEŠERAJ // TEHNIČKA PR. | 4,00              | 1                |
| 5 RADNA SOBA              | 9,45              | 1                |
| 6 DNEVNI BORAVAK          | 20,38             | 1                |
| 7 BLAGOVAONICA            | 11,33             | 1                |
| 8 KUHINJA                 | 6,56              | 1                |
| 9 NATKRIVENA TERASA       | 15,74             | 0,5              |
| 10 NENATKRIVENA TERASA    | 4,19              | 0,25             |
| <b>zatvoreni prostor</b>  | <b>67,49</b>      | <b>67,49</b>     |
| <b>otvoreni prostor</b>   | <b>22,49</b>      | <b>10,20</b>     |
| <b>netto prizemlje</b>    | <b>89,98</b>      | <b>77,69</b>     |
| <b>GBP prizemlje</b>      |                   | <b>91,16</b>     |

| etaža                    | površina (m.koef) | korisna površina |
|--------------------------|-------------------|------------------|
| <b>1 kat</b>             |                   |                  |
| 1 STUBIŠTE               | 6,77              | 1                |
| 2 HODNIK                 | 7,55              | 1                |
| 3 KUPAONICA              | 9,23              | 1                |
| 4 SPAVAČA SOBA           | 12,48             | 1                |
| 5 GARDEROBA              | 7,29              | 1                |
| 6 SPAVAČA SOBA           | 11,98             | 1                |
| 7 SPAVAČA SOBA           | 13,91             | 1                |
| 8 GARDEROBA              | 4,22              | 1                |
| 9 NENATKRIVENA TERASA    | 16,17             | 0,25             |
| <b>zatvoreni prostor</b> | <b>73,43</b>      | <b>73,43</b>     |
| <b>otvoreni prostor</b>  | <b>16,17</b>      | <b>4,04</b>      |
| <b>netto kata</b>        | <b>89,60</b>      | <b>77,47</b>     |
| <b>GBP kata</b>          |                   | <b>90,73</b>     |

|                          |               |               |
|--------------------------|---------------|---------------|
| <b>STAMBENA ZGRADA</b>   |               |               |
| <b>zatvoreni prostor</b> | <b>140,92</b> | <b>140,92</b> |
| <b>otvoreni prostor</b>  | <b>38,66</b>  | <b>14,24</b>  |
| <b>netto ukupno</b>      | <b>179,58</b> | <b>155,16</b> |
| <b>GBP ukupno</b>        |               | <b>181,89</b> |
| <b>TP ukupno</b>         |               | <b>110,91</b> |

In vendita terreno edificabile di 823 m<sup>2</sup> con permesso di costruzione e costruzione già avviata di una casa unifamiliare - sono stati realizzati i fondamenti.

Per l'imile è stato redatto un progetto principale, secondo il quale è prevista una moderna casa unifamiliare su due piani, con una superficie utile totale di circa 155 m<sup>2</sup>, oltre a terrazze e altri spazi aperti.

Secondo il progetto, il piano terra comprende un ampio soggiorno con sala da pranzo e cucina, uno studio, un bagno e altri locali di servizio, mentre al piano superiore sono previste tre camere da letto, due cabine armadio e un bagno.

Il terreno offre spazio sufficiente per la sistemazione di un giardino, parcheggi, terrazze e altre strutture, in base alle esigenze del futuro proprietario.

L'imile rappresenta un'ottima opportunità per l'acquirente che desidera continuare la costruzione già avviata secondo il progetto esistente, con permesso di costruzione e fondamenti già realizzati.

Ideale per la costruzione di una moderna casa unifamiliare e per creare una casa di qualità o come investimento.

Per ulteriori informazioni e per una visita, contattare: