

## 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>Koda :</b>	10859
<b>Lokacija :</b>	Pula
<b>Velikost stavbe :</b>	81 m <sup>2</sup>
<b>Velikost vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	1200 m
<b>Nadstropje :</b>	1
<b>Število nadstropij :</b>	3
<b>Število spalnic :</b>	2
<b>Število sob :</b>	2
<b>Število kopalnic :</b>	1
<b>Klima :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	C
<b>Leto izdelave :</b>	1968

**Cena :** 245.000 €

Na prodajo je sončen in prostoren trisobni stan površine 81,36 m<sup>2</sup>, nameščen v prvem nadstropju manjše zgradbe brez dvigala, v mirni in iskanem predelu v Puli. Lokacija ponuja popolno ravnotežje med urbanim načinom življenja in mirnim, družinskim okoljem.

Stanovanje obsega dnevno sobo, dve spalnici (z možnostjo pregraditve otroške sobe v dve ločeni prostoriji), kuhinjo z jedilnico, hodnik in kopalnico. Posebno vrednost nepremičnine dajejo dodatni pripadajoči prostori – klet ali delavnica v dvorišču, del podstrešnega prostora ter vrt, opremljen s priključkom za vodo in elektriko, idealen za sprostitev, hobije ali druženja na prostem.

Stanovanje je jugovzhodno – severozahodno usmerjeno, izjemno dobro osvetljeno s naravno svetlobo, z neoviranimi pogledi na zelenje. Ogrevanje in topla voda sta zagotovljena preko centralnega sistema na mestni plin, dodatno udobje pa zagotavljata dve klimatski napravi. Stanovanje se prodaja opremljeno, z možnostjo dogovora glede pohištva.

Zgradba je bila zgrajena pred letom 1968, stanovanje pa je bilo delno renovirano leta 2008 (PVC okna 2021, protivlomna vrata 2024).

Brezplačno parkirno mesto je na voljo pred zgradbo.

Lokacija je odlična – v bližini šol, trgovin, javnega prevoza, parka. Mestna tržnica in tržnica Veruda sta oddaljeni 700 m, medtem ko so kopališča Valkane, Mornar in Gortanova na približno 1.400 m.

Za več informacij si oglejte naslednje podatke: