

## 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>	11191
<b>Lokacija :</b>	Pula
<b>Velikost stavbe :</b>	73.96 m <sup>2</sup>
<b>Velikost vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	2300 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	1100 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>Parkirni prostor :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A
<b>Leto izdelave :</b>	2025

Cena : 238.000 €

Novo v ponudbi!!!

Na prodajo je moden stan, ki se nahaja na atraktivni lokaciji na vstopu v Pulo, v mirnem in urejenem delu mesta. Projekt obsega šest stanovanjskih zgradb s skupno 24 stanovanji, celoten kompleks pa bo zaprtega in zasebnega tipa, idealen za mirno in varno življenje.

V neposredni bližini se nahajajo vsi pomembni sadržaji – šole, vrtci, trgovski centri, javni prevoz, park-šuma, popolna za sprehode, rekreacijo in bivanje v naravi.

Načrtovan zaključek gradnje je spomladi 2027, z vsemi potrebnimi dovoljenji in energetske certifikacijo visoke učinkovitosti.

Stan E-B se nahaja v prvem nadstropju zgradbe E in obsega skupno površino 73,96 m<sup>2</sup>, vključno s stanovanjskim delom, ložo, garažnim parkirnim mestom in shrambo.

Stanovanjski prostor velikosti 55 m<sup>2</sup> sestavljajo dnevna soba s kuhinjo in jedilnico, dve spalnici, kopalnica, hodnik in loža, ki nudi prijeten prostor za sprostitev.

Ob stanovanju sta na voljo garažno parkirno mesto in shramba v pritličju zgradbe.

Posebna pozornost je namenjena kakovosti gradnje in končnim podrobnostim.

**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**

Značilnosti gradnje:

Stanovanja so energetske razreda A/A+, z toplotno izolacijo debeline 10 cm, protivlomnimi vhodnimi vrati, PVC stavbnim pohištvom z IZO stekli in roletami ter moderno keramiko v vseh prostorih.

Na ložah je nameščena protizdrsna keramika, medtem ko so v dnevni sobi, kuhinji in kopalnici predvideni klimatske naprave in električno talno ogrevanje.

V kopalnicah so vgrajeni tudi električni radiatorji s sušilci in termostatom.

Okolica zgradbe bo urejena s pozornostjo na podrobnosti – zelene površine z avtohtonimi rastlinami, travnik z avtomatskim namakanjem, tlakovane poti in LED osvetlitev z detektorji gibanja ustvarjajo prijetno in varno okolje.

Ta del mesta se odlikuje z odlično prometno povezanostjo, hitro dostopnostjo do centra Pule in vseh glavnih prometnic.

Ta nepremičnina je idealna za družinsko življenje ali naložbo v kakovostno novogradnjo.

Za dodatne informacije, prosimo, kontaktirajte: