

## 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>                    | 12566               |
| <b>Lokacija :</b>                | Pula                |
| <b>Velikost stavbe :</b>         | 79 m <sup>2</sup>   |
| <b>Velikost vrta :</b>           | 0.00 m <sup>2</sup> |
| <b>Oddaljenost od centra :</b>   | 100 m               |
| <b>Oddaljenost od morja :</b>    | 1000 m              |
| <b>Nadstropje :</b>              | 1                   |
| <b>Število nadstropij :</b>      | 4                   |
| <b>Število spalnic :</b>         | 2                   |
| <b>Število sob :</b>             | 2                   |
| <b>Število kopalnic :</b>        | 2                   |
| <b>Klima :</b>                   | Da                  |
| <b>Energetska učinkovitost :</b> | Ni določeno         |

**Cena :** 260.000 €

Na prodajo je prostoren in popolnoma renoviran stan v samem središču Pule, na izjemno iskani in praktični lokaciji, le nekaj minut hoje od vseh mestnih vsebin.

Stan se nahaja v stavbi starejše gradnje (pred 1968), v prvem nadstropju, in pripada etažnemu lastništvu. Po uradni dokumentaciji površina znaša 56,37 m<sup>2</sup>, medtem ko dejanska uporabna površina znaša 79 m<sup>2</sup>. Ob stanu pripada tudi del dvorišča s teraso velikosti 13 m<sup>2</sup>, ki je vpisana kot shramba, vendar se uporablja kot prijeten zunanji prostor.

Notranjost stanovanja je funkcionalno zasnovana in obsega:  
vhodni hodnik  
prostoren open space dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico (32 m<sup>2</sup>)  
shrambo (špajzo)  
veliko spalnico z galerijo  
manjšo spalnico  
kopalnico s oknom

Stan je bil popolnoma renoviran leta 2024 (vse inštalacije, talne obloge, stene in končne obdelave) ter se prodaja popolnoma opremljen in pripravljen za vselitev brez dodatnih vlaganj. Ogrevanje - preko elektrike in plina.

Najbližja plaža je oddaljena približno 3 km.

Ta nepremičnina predstavlja odlično priložnost za življenje v središču mesta ali investicijo na eni izmed najbolj iskanih lokacij v Puli.

Za dodatne informacije, prosimo, kontaktirajte: