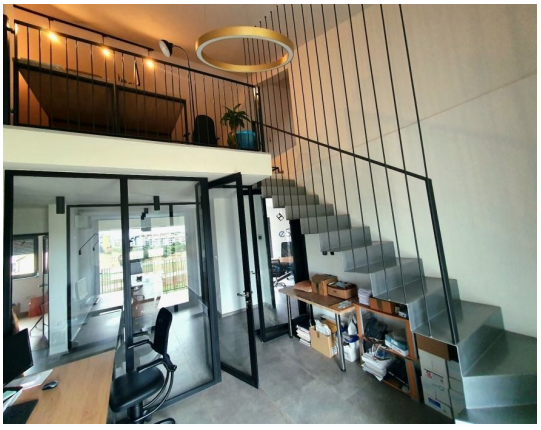
ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071







Koda :	14025
Lokacija :	Pula
Velikost stavbe :	200 m2
Velikost vrta :	0.00 m2
Nadstropje :	2
Število nadstropij :	2
Število spalnic :	3
Število sob :	3
Število kopalnic :	4
Parkirni prostor :	Da
Klima :	Da
Energetska učinkovitost :	A
Leto izdelave :	2021

Cena : 395.000 €

Na izjemno mirni lokaciji v neposredni bližini Šijanske gozdove se nahaja ta fleksibilen stan v moderni stavbi s skupno le štirimi stanovanji. Nepremičnina ponuja popolno kombinacijo zasebnosti, sodobnega načina življenja in investicijskega potenciala ter predstavlja idealno izbiro za družine, podjetnike, ki delajo od doma, ali investitorje, ki želijo ustvarjati dohodek z najemom.

Stanovanje je organizirano kot prostorna dvoetažna enota z dodatnim visokim podstrešjem in galerijo, kar skupno uporabno površino doseže približno 200 m². Osnovni stanovanjski del obsega tri spalnice, štiri kopalnice, prostoren dnevni prostor, kuhinjo in jedilnico ter loggio, medtem ko dodatno visoko podstrešje ponuja povsem novo dimenzijo uporabe prostora.

Na galerijski etaži se nahajata dve veliki prostoriji, sanitarni vozel in izhod na prostorno strešno teraso. Ta prostor se lahko uporablja kot pisarna, umetniški ali poslovni studio, dodatni apartma, prostor za goste ali dodatne spalnice, odvisno od potreb prihodnjih lastnikov.

Ena največjih prednosti nepremičnine je možnost organizacije ene, dveh ali celo treh ločenih stanovanjskih enot, kar odpira številne možnosti za kombinacijo zasebnega bivanja in turističnega ali dolgoročnega najema. Del nepremičnine je že kategoriziran za oddajanje, kar omogoča takojšnji dohodek brez dodatnih vlaganj.

Stanovanje je opremljeno z lastno solarno elektrarno moči 7,2 kW, ki znatno zmanjšuje mesečne stroške električne energije in omogoča skoraj brezplačno polnjenje električnih vozil. Nepremičnini pripadata dva parkirna mesta, od katerih je eno

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

pokrito, ter lastna polnilnica za električni avtomobil.

Dodatni občutek zasebnosti in kakovosti življenja nudi zasebni vrt z agrumi, vključno z limonami in mandarinami, na voljo pa je tudi skupni sadovnjak z drugimi sadeži.

Vsaka prostorija je opremljena s klimatsko napravo, stanovanje pa razpolaga s kar štirimi kopalnicami, kar zagotavlja maksimalno funkcionalnost in udobje za večje družine ali več uporabnikov.