

**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>                    | 15422               |
| <b>Lokacija :</b>                | Pula                |
| <b>Velikost stavbe :</b>         | 212 m <sup>2</sup>  |
| <b>Velikost parcele :</b>        | 700 m <sup>2</sup>  |
| <b>Velikost vrta :</b>           | 0.00 m <sup>2</sup> |
| <b>Oddaljenost od centra :</b>   | 3000 m              |
| <b>Oddaljenost od morja :</b>    | 150 m               |
| <b>Število nadstropij :</b>      | 3                   |
| <b>Število spalnic :</b>         | 3                   |
| <b>Število sob :</b>             | 3                   |
| <b>Število kopalnic :</b>        | 2                   |
| <b>Parkirni prostor :</b>        | Da                  |
| <b>Garaža :</b>                  | Da                  |
| <b>Klet :</b>                    | Da                  |
| <b>Klima :</b>                   | Da                  |
| <b>Energetska učinkovitost :</b> | A                   |
| <b>Leto izdelave :</b>           | 1967                |

|               |                  |
|---------------|------------------|
| <b>Cena :</b> | <b>690.000 €</b> |
|---------------|------------------|

V mirnem in zelenem okolju Pule, le 50 metrov od morja in sprehajalne poti Lungomare, se prodaja hiša z dvema ločenima stanovanjem. Nahaja se na urejeni parceli velikosti 701 m<sup>2</sup>, ta nepremičnina ponuja izjemno kombinacijo zasebnosti, funkcionalnosti in privlačne lokacije.

Hiša obsega dve etaži + klet. V prvem nadstropju se nahaja prostoren stan velikosti 98,7 m<sup>2</sup> z velikim zahodno usmerjenim balkonom (12 m<sup>2</sup>), dvema spalnicama, dnevno sobo, kuhinjo, jedilnico in kopalnico. Stanovanje je polno dnevne svetlobe in obdano s pogledom na borov gozd in mediteransko zelenje.

V pritličju se nahaja drugo, manjše stanovanje (33 m<sup>2</sup>) z dodatnimi vsebinami: zimskim vrtom s steklenimi stenami (18 m<sup>2</sup>), kletjo/poletno kuhinjo (16 m<sup>2</sup>) in veliko pokrito teraso (34 m<sup>2</sup>) z žarom. Prostor je izjemno prijeten, povezan z vrtom, usmerjen proti jugu in idealen za sprostitev skozi vse leto.

V kleti se nahaja garaža (21 m<sup>2</sup>), poleg hiše pa so še tri dodatna parkirna mesta – eno pokrito s pergolo in trto. Zunanost je negovana in urejena v slogu podeželskih vil, z kivijem, mediteranskim zeliščem in popolnim občutkom zasebnosti.

Oba stanovanja sta klimatizirana. Hiša je dobro izolirana (12 cm toplotne izolacije + dodatna opečna izolacija), konstrukcija pa vključuje kakovostno stavbno pohištvo in streho.

**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**

Nepremičnina je idealna za večjo družino, dve generaciji, kombinacijo bivanja in turističnega najema ali kot dragocena naložba na vrhunski lokaciji v Puli.

Za več informacij si oglejte naslednje podatke: