

## 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>	09777
<b>Lokacija :</b>	Pula
<b>Velikost stavbe :</b>	350 m <sup>2</sup>
<b>Velikost parcele :</b>	586 m <sup>2</sup>
<b>Velikost vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Število spalnic :</b>	3
<b>Število sob :</b>	3
<b>Število kopalnic :</b>	5
<b>Parkirni prostor :</b>	Da
<b>Klet :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A+
<b>Leto izdelave :</b>	2024

**Cena :** 850.000 €

Prodamo moderno, popolnoma novo vilo v bližini Pule, idealno za bivanje, počitniški dom ali investicijo.

### Podrobnosti:

Parcela: 586 m<sup>2</sup>  
Površina hiše: 350 m<sup>2</sup>  
Parkirišče za 3 avtoile  
Bazen skrit pred pogledi

### Razpored:

Dva dnevna prostora  
Dve popolnoma opremljeni kuhinji  
Wellness prostor v kleti z naravno svetlobo  
5 kopalnic + dodatni WC  
3 spalnice  
Velika terasa (pribl. 50 m<sup>2</sup>) v nadstropju

### Oprema:

22 kW trifazni tok + polnilnica za električna vozila  
6 klimatskih naprav (ogrevanje in hlajenje)  
Talno gretje  
Aluminijasta troslojna okna  
10 cm izolacija fasade  
Suhomontaža (knauf), brez klasičnega ometa  
Visokokakovostni materiali (armature, keramika, vrata preko 1.000 € kos)  
Steklena stikala na dotik

**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**

Varnost & Udobje:

Popoln protivlomni sistem (kamere, alarm, senzorji)

Profesionalni zvočni sistem v notranjosti in okoli bazena

Drugo:

Bio greznica s ponikovalnico

Urejena dokumentacija, gradbeno dovoljenje

Cena: 850.000 €

V pridobivanju uporabnega dovoljenja

:  
: