



# MODERAN STAN U NOVOGRADNJI NA MIRNOJ LOKACIJI

📍 Štinjan, Pula

🏠 220.000 €  
4.000 €/m<sup>2</sup>



Na samom jugu Istarskog poluotoka smješten je jedan mali starorimski gradić zvan Pula. Pula je bogata svojom baštinom i starim Rimskim infrastrukturama i ostavštinama koje joj daju poseban ugođaj pri uživanju u ovom predivnom gradu koji postepeno u zadnjih desetak godina postaje jedna od vodećih turističkih destinacija u Hrvatskoj.

Upravo u Štinjanu se nalazi ova visokokvalitetna novogradnja sa strane provjerenog investitora sa sveukupno 4 stambene jedinice. Ovaj stan je smješten na prvom katu i površine je 55 m<sup>2</sup> sa jednim parkirnim mjestom. Stan se sastoji od ulaznog predprostora,



prostranog i komfornog dnevnog boravka spojenog sa kuhinjom i blagavaonicom open space koncepta u kojem će biti postavljena klizna staklena stijena sa električnim roletama kroz koju će se pristupati na natkrivenu terasu, dvije spavaće sobe sa izuzetno velikim dnevnim otvorima i kupaonice opremljene ventilacijom. Sama zgrada je opremljena armiranim nosivim zidovima kao i vatrogasnim zidom između nekretnina te je planirana termoizolacija debljine 10 cm. Sustav grijanja i hlađenja planirano je regulirati putem jedinice klima uređaja te će biti sprovedeno podno grijanje u cijelom objektu sa termostatima u svakoj prostoriji. Stan će također biti opremljen visokokvalitetnom PVC stolarijom antracit boje troslojnog stakla sa 9 plinskih komora.

Navedena nekretnina predstavlja veoma zanimljivu priliku obzirom na svoju kvalitetnu gradnju i materijale koji se koriste te time budućem kupcu pruža priliku da li za obiteljski život na mirnoj lokaciji a opet u blizini svih popratnih sadržaja koji su neophodni za svakodnevni život ili pak za bavljenjem turističkim najmom što bi svakako ubrzalo povrat uložениh sredstava.

ZA SVE OSTALE INFORMACIJE NAZOVITE NA:

+385 98 174 8680

dean.zunic@family-nekretnine.hr

Dean Žunić

Licencirani agent

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panić

Asistent u posredovanju

## Sažetak

LOKACIJA	Štinjan, Pula	ID NEKRETNINE	2829
CIJENA	220.000 €	TIP	Stan
TIP STANA	Dvosoban	POVRŠINA	55 m <sup>2</sup>
GODINA IZGRADNJE	2025.	GODINA ADAPTACIJE	-
ORIJENTACIJA	-	BROJ KATOVA	-
BROJ SOBA	3	SPAVAĆE SOBE	2
KUPAONICE	1	BROJ WC-A	-
UDALJENOST DO MORA	-	UDALJENOST DO CENTRA	-
POVRŠINA OKUĆNICE	-	PARKIRNIH MJESTA	1
BAZEN	-	POGLED NA	-
PRISTUPNA CESTA DO KUĆE	-	PRIPOJENE PROSTORIJE	-
VISINA STROPA	260 cm	LIFT	-



GRIJANJE	Klima, Podno grijanje	STOLARIJA	PVC
MATERIJAL ZIDOVA	Cigla	STANJE ZIDOVA	-
PLOČICE	-	PARKET	-
TIP FASADE	Termo izolacija	KROV	-
UNUTARNJE STEPENICE	-	VANJSKE STEPENICE	-
TIP VLASNIŠTVA	Uredno	VLASNIČKI LIST	Da
UPORABNA DOZVOLA	-	ENERGETSKI CERTIFIKAT	-

## Infrastruktura

- Struja
- Voda
- Optički internet

Vidi originalan oglas