



# PRODAJA MODERNO OPREMLJENOG STANA NA TOP LOKACIJI

 Veli Vrh, Pula

 **265.000 €**  
4.015 €/m<sup>2</sup>



Pula, najveći grad istarske obale, smještena je na jugozapadnom dijelu poluotoka Istre i ponosi se tisućljetnom poviješću. Grad je poznat po imponzantnoj rimskoj Areni, jednom od najbolje očuvanih amfiteataru na svijetu, kao i po brojnim povijesnim spomenicima koji svjedoče o bogatoj kulturnoj baštini. Šarmantna stara gradska jezgra, s uskim kamenim uličicama i raznolikom arhitekturom, odiše duhom prošlih vremena, dok brojni festivali, manifestacije i gastronomska ponuda čine Pulu atraktivnim odredištem tijekom cijele godine.



Na svega nekoliko minuta vožnje od Pule, te u neposrednoj blizini popularnih lokacija, nalazi se nekretnina za miran obiteljski život ili sigurnu investiciju. Smještena u mirnoj, slijepoj ulici, daleko od gradske vreve, a opet na dohvat svih ključnih sadržaja, nalazi se iznimno ugodan stan u manjoj zgradi novije gradnje. Uredna i reprezentativna zgrada s lijepo uređenim ulazom i popločenim stubištem već na prvi pogled odaje dojam kvalitete i brige o detaljima.

Stan se nalazi na prvom katu sveukupne kvadrature 66 m<sup>2</sup>, uredno etažiran i komforan. Pri samom ulasku kroz protuprovalna vrata nekretnina otkriva toplinu doma kroz moderno osmišljen open space koncept dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice - prostora koji čini središte svakodnevnog života. Lijevo od ulaza smještena je prostrana glavna spavaća soba, projektirana za maksimalnu udobnost, s već sprovedenim instalacijama za dodatnu privatnu kupaonicu (walk-in tuš), što budućem vlasniku ostavlja mogućnost dodatne personalizacije. Druga spavaća soba nalazi se na suprotnoj strani stana, pružajući dodatnu privatnost - nešto manjih dimenzija, ali i dalje vrlo funkcionalna i ugodna. Kupaonica je moderno uređena, s walk-in tušem, prostorom za perilicu i bojler, te dodatnim skladišnim rješenjima unutar ormarića. Kupaonica posjeduje dnevni otvor, što dodatno doprinosi kvaliteti svježine u kupaonici.

Stan odiše skladom - svi podovi obloženi su keramikom većih dimenzija u neutralnim tonovima, dok je većina namještaja rađena po mjeri kako bi se maksimalno iskoristio prostor. Funkcionalna rasvjeta sa više rasvijetnih tijela u svim prostorijama i TV instalacije sprovedene su u svim prostorijama, uključujući dnevni boravak i obje spavaće sobe. PVC stolarija u imitaciji hrasta većih dimenzija, uz obilje dnevnog svjetla u svim prostorijama dodatno naglašava toplinu i eleganciju interijera. Iz dnevnog boravka izlazi se na šarmantan balkon koji je idealan za opuštanje s pogledom na zelenilo, ulicu i djelomično na more Brijunskog otočja.

Dodatni komfor osigurava podno grijanje s odvojenim termostatima u spavaćim sobama, kao i klima uređaj za ugodnu temperaturu tijekom cijele godine.

Stan se prodaje gotovo u potpunosti namješten (uz dogovor i definiciju inventara), a posebna pogodnost je i dodatni zajednički balkon na etaži, smješten upravo kod spomenutog stana, što predstavlja praktičnu prednost u svakodnevnom korištenju. U stanu trenutno žive prvi stanari, što dodatno potvrđuje očuvanost i kvalitetu nekretnine. Nekretnina u cjelosti izgleda uredno i moderno. Parkino mjesto ispred zgrade je još jedan benefit spomenute nekretnine.

Spomenuta nekretnina predstavlja izvrsnu priliku - bilo da tražite topao i funkcionalan dom za obitelj ili sigurnu investiciju s potencijalom turističkog najma. Blizina uređenih plaža, znamenitosti poput Pulske Arena, te brza povezanost s glavnim prometnicama, dodatno podižu vrijednost spomenute lokacije. Nekretnina koju zaista vrijedi doživjeti uživo - zbog osjećaja doma koji pruža, pažnje u detaljima i ugone koja se osjeti.



ZA SVE DODATNE INFORMACIJE I RAZGLEDAVANJE, BUDITE SLOBODNI KONTAKTIRATI ME;

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panić

Asistent u posredovanju

## Sažetak

LOKACIJA	Veli Vrh, Pula	ID NEKRETNINE	3251
CIJENA	265.000 €	TIP	Stan
TIP STANA	Trosoban	POVRŠINA	66 m <sup>2</sup>
GODINA IZGRADNJE	2023.	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	Zelenilo i more
PRISTUPNA CESTA DO KUĆE	-	PRIPOJENE PROSTORIJE	-
VISINA STROPA	260 cm	LIFT	-
GRIJANJE	Klima, Podno grijanje	STOLARIJA	PVC
MATERIJAL ZIDOVA	-	STANJE ZIDOVA	-
PLOČICE	-	PARKET	-
TIP FASADE	Odlično	KROV	-
UNUTARNJE STEPENICE	Izvršno	VANJSKE STEPENICE	Bez vanjskih stepenica
TIP VLASNIŠTVA	Uredno	VLASNIČKI LIST	Da
UPORABNA DOZVOLA	Da	ENERGETSKI CERTIFIKAT	-



## Dodatne značajke

- Lođa

## Infrastruktura

- Struja
- Voda

Vidi originalan oglas