



## VENDITA DI APPARTAMENTO ARREDATO IN STILE MODERNO IN POSIZIONE ECCELLENTE

 Veli Vrh, Pula

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



Pula, la città più grande della costa istriana, si trova nella parte sud-occidentale della penisola istriana e vanta una storia millenaria. La città è famosa per la sua imponente Arena romana, uno degli anfiteatri meglio conservati al mondo, e per i numerosi monumenti storici che testimoniano il suo ricco patrimonio culturale. L'affascinante centro storico, con le sue strette vie in pietra e la sua variegata architettura, emana lo spirito di tempi passati, mentre i numerosi festival, eventi e l'offerta gastronomica rendono Pula una meta attraente durante tutto l'anno.



A pochi minuti di auto da Pola, e nelle immediate vicinanze di luoghi di interesse, si trova un immobile ideale per una tranquilla vita familiare o un sicuro investimento. Situato in una tranquilla strada senza uscita, lontano dal trambusto della città ma comunque a portata di mano di tutti i principali servizi, si trova un appartamento eccezionalmente piacevole in un piccolo edificio di recente costruzione. L'edificio, curato e di rappresentanza, con un ingresso elegantemente decorato e una scala piastrellata, trasmette a prima vista un'impressione di qualità e attenzione ai dettagli.

L'appartamento, situato al primo piano, ha una superficie totale di 66 m<sup>2</sup>, ben suddivisa e confortevole. Varcando il portone di sicurezza, si percepisce subito l'atmosfera accogliente di un moderno open space che comprende soggiorno, cucina e sala da pranzo, fulcro della vita quotidiana. A sinistra dell'ingresso si trova la spaziosa camera da letto principale, progettata per il massimo comfort, con predisposizione per un ulteriore bagno privato (con cabina doccia), che offre al futuro proprietario la possibilità di personalizzarla ulteriormente. La seconda camera da letto, leggermente più piccola ma comunque funzionale e confortevole, garantisce maggiore privacy. Il bagno, arredato in stile moderno, è dotato di cabina doccia, spazio per lavatrice e scaldabagno e soluzioni di contenimento integrate nel mobile. La presenza di un'apertura verso il soggiorno contribuisce ulteriormente alla sensazione di freschezza dell'ambiente.

L'appartamento trasmette un senso di armonia: tutti i pavimenti sono rivestiti con piastrelle in ceramica di grande formato in tonalità neutre, mentre la maggior parte degli arredi è realizzata su misura per ottimizzare lo spazio. L'illuminazione funzionale, con molteplici punti luce in tutte le stanze e predisposizione per la TV, è presente in ogni ambiente, compreso il soggiorno e entrambe le camere da letto. Le ampie boiserie in PVC effetto rovere, che garantiscono un'abbondante luce naturale in tutti gli ambienti, accentuano ulteriormente il calore e l'eleganza degli interni. Il soggiorno si apre su un grazioso balcone, ideale per rilassarsi con vista sul verde, sulla strada e, in parte, sul mare delle Isole Brioni.

Ulteriore comfort è assicurato dal riscaldamento a pavimento con termostati separati nelle camere da letto, nonché dall'aria condizionata per una temperatura piacevole durante tutto l'anno.

L'appartamento viene venduto quasi completamente arredato (previo accordo e definizione dell'inventario), e un vantaggio particolare è rappresentato dal balcone condominiale adiacente, che costituisce un pratico vantaggio nella vita quotidiana. Attualmente l'appartamento è occupato dai primi inquilini, a ulteriore conferma del buon stato di conservazione e della qualità dell'immobile. L'appartamento nel suo complesso si presenta curato e moderno. Un ulteriore vantaggio è rappresentato dal posto auto antistante l'edificio.

L'immobile in questione rappresenta un'ottima opportunità, sia che cerchiate una casa



accogliente e funzionale per la vostra famiglia, sia un investimento sicuro con potenziale di affitto turistico. La vicinanza a spiagge ben curate, a punti di riferimento come l'Arena di Pola e i rapidi collegamenti con le principali arterie stradali, aumentano ulteriormente il valore di questa proprietà. Un immobile che merita davvero di essere visitato di persona, per la sensazione di familiarità che trasmette, la cura dei dettagli e il comfort che vi si respira.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI E PER ORGANIZZARE UNA VISITA, NON ESITATE A CONTATTARMI:

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panić

Assistente alla mediazione

## Sommario

POSIZIONE	Veli Vrh, Pula	ID DELL'IMMOBILE	3251
PREZZO	265.000 €	TIPO	Appartamento
TIPO DI APPARTAMENTO	Triplo	SUPERFICIE	66 m <sup>2</sup>
ANNO DI COSTRUZIONE	2023.	ANNO DI ADATTAMENTO	-
ORIENTAMENTO	-	NUMERO DI PIANI	-
NUMERO DI CAMERE	3	CAMERE DA LETTO	2
BUONI SCONTO	1	NUMERO DI SERVIZI IGIENICI	-
DISTANZA DAL MARE	-	DISTANZA DAL CENTRO	-
SUPERFICIE DEL TERRENO	-	POSTI AUTO	1
PISCINA	-	UNO SGUARDO A	Verde e mare
STRADA DI ACCESSO ALLA CASA	-	LOCALI ANNESSI	-
ALTEZZA DEL SOFFITTO	260 cm	ASCENSORE	-
RISCALDAMENTO	Klima, Podno grijanje	INFISSI	PVC
MATERIALE DELLA PARETE	-	CONDIZIONI DELLE PARETI	-
PIASTRELLE	-	PARQUET	-
TIPO DI FACCIATA	Odlično	TETTO	-
SCALE INTERNE	Eccellente	SCALA ESTERNA	Senza scale esterne
TIPO DI PROPRIETÀ	Ordinato	FOGLIO PROPRIETARIO	Sì
PERMESSO DI OCCUPAZIONE	Sì	CERTIFICATO ENERGETICO	-



## Funzionalità aggiuntive

- Loďa

## Infrastrutture

- Elettricit 
- Acqua

[Vedi l'annuncio originale](#)