



## PROSTORNO DVOSOBNO STANOVANJE V NOVOGRADNJI V PULI

 Pula

 **192.000 €**  
3.097 €/m<sup>2</sup>



Pula, največje mesto v Istri, odlično združuje bogato zgodovino, mediteranski življenjski slog in sodoben urbani ritem. Mesto ponuja odlično infrastrukturo, bližino morja, ugodnosti za vsakdanje življenje in je izjemno privlačno tako za bivanje kot za naložbo.

Ponudba vključuje dvosobno stanovanje v kakovostni novogradnji, ki se nahaja v mirnem in perspektivnem delu mesta. Stavba je trenutno v gradnji in je zasnovana po sodobnih gradbenih standardih, s poudarkom na funkcionalnosti, udobju in dolgoročni vrednosti.



Stanovanje B2 s skupno neto površino 54,84 m<sup>2</sup> bo sestavljeno iz predsobe z garderobno omaro, dveh spalnic, moderne kopalnice, odprtega dnevnega prostora s kuhinjo in jedilnico ter pokrite terase velikosti 8 m<sup>2</sup>, idealne za sprostitev skozi vse leto. Skupna izračunana površina stanovanja je 62,38 m<sup>2</sup> (vključno s parkirnim mestom, teraso in vrtom). Talne obloge bodo iz visokokakovostne keramike, ki prostoru daje sodoben in prefinjen videz, poleg tega pa je praktična in trpežna za vsakodnevno uporabo. Stanovanje bo opremljeno s klimatsko napravo za ogrevanje in hlajenje, ki bo zagotavljala udobno temperaturo skozi vse leto z visoko energetske učinkovitostjo. V kopalnici bo nameščeno talno ogrevanje, ki bo zagotavljalo dodatno raven udobja, še posebej v zimskih mesecih. Celotna stavba in stanovanje bosta opremljena s kakovostnim PVC stavbnim pohištvo, ki zagotavlja odlično toplotno in zvočno izolacijo, zmanjšuje porabo energije ter prispeva k miru in zasebnosti v prostoru. Stanovanju pripada lastno parkirno mesto, kar zagotavlja dodatno udobje in brezskrbno bivanje v vsakdanjem življenju. Nepremičnina je še posebej dragocena zaradi majhnega zasebnega vrta, idealnega za jutranjo kavo, sprostitev na prostem, druženje ali urejanje lastne zelene oaze, kar je redkost, ki še dodatno izboljša kakovost bivanja v novogradnji.

Predviden zaključek del je oktober 2026.

Zahvaljujoč pametni razporeditvi prostorov in velikim steklenim površinam bo stanovanje svetlo, zračno in maksimalno uporabno. Idealno za prijetno življenje, počitnice, pa tudi kot odlična naložba za dolgoročni ali turistični najem. Ta nepremičnina predstavlja idealno kombinacijo sodobne novogradnje, kakovostne opreme in privlačne lokacije, zaradi česar je odlična izbira za udobno življenje, a tudi varna dolgoročna naložba. Skrbno zasnovan projekt, sodobni materiali in funkcionalna razporeditev zagotavljajo visoko raven udobja in trajno vrednost nepremičnine.

ZA VSE OSTALE INFORMACIJE POKLIČITE:

+385 98 139 7496

marin.cude@family-nekretnine.hr

Marin Čude

Pomočnik pri mediaciji

## Povzetek

LOKACIJA	Pula	ID NEPREMIČNINE	2992
CENA	192.000 €	TIP	Apartma
VRSTA STANOVANJA	Dve sobi	POVRŠINA	62 m <sup>2</sup>
LETO IZGRADNJE	2025.	LETO PRENOVE	-
ORIENTACIJA	-	ŠTEVILO NADSTROPIJ	-
SOBE	3	SPALNICE	2
KOPALNICE	1	STRANIŠČA	-



ODDALJENOST OD MORJA	-	ODDALJENOST OD CENTRA	-
VRT	-	PAKIRNA MESTA	1
BAZEN	-	OGLED NA	Zelenje
DOSTOPNA CESTA	-	SPOJENI PROSTORI	-
VIŠINA STROPA	260 cm	DVIGALO	-
OGREVANJE	Klima, Podno grijanje	MIZARSTVO	PVC
MATERIAL STEN	Cigla	STANJE STEN	-
PLOŠČICE	-	PARKET	-
FASADA	Odlično, Termo izolacija	STREHA	-
NOTRANJE STOPNIŠĆE	Odlično	ZUNANJE STOPNICE	Odlično
VRSTA LASTNIŠTVA	Urejen	LASTNIŠKO DOVOLJENJE	Da
UPORABNO DOVOLJENJE	-	ENERGETSKA IZKAZNICA	A+



## Dodatne lastnosti

- Terasa
- Vrt

## Infrastruktura

- Električna
- Voda
- Kanalizacija
- Telefonska linija
- Optični internet

Ogled prvotnega oglasa