



# PRODAJA MODERNO OPREMLJENEGA STANOVANJA NA VRHUNSKI LOKACIJI

 Veli Vrh, Pula

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



Pulj, največje mesto na istrski obali, se nahaja na jugozahodnem delu istrskega polotoka in se ponaša s tisočletno zgodovino. Mesto je znano po impresivni rimski Areni, enem najbolje ohranjenih amfiteatrov na svetu, ter številnih zgodovinskih spomenikih, ki pričajo o njegovi bogati kulturni dediščini. Očarljivo staro mestno jedro z ozkimi kamnitimi ulicami in raznoliko arhitekturo izžareva duh preteklih časov, številni festivali, dogodki in gastronomska ponudba pa Pulj naredijo privlačno destinacijo skozi vse leto.

Le nekaj minut vožnje od Pulja in v neposredni bližini priljubljenih lokacij se nahaja nepremičnina za mirno družinsko življenje ali varno naložbo. V mirni, slepi ulici, stran od



mestnega vrveža, a hkrati v dosegu vseh ključnih ugodnosti, se nahaja izjemno prijetno stanovanje v manjši, novejši stavbi. Urejena in reprezentativna stavba z lepo okrašenim vhodom in tlakovanim stopniščem že na prvi pogled daje vtis kakovosti in pozornosti do detajlov.

Stanovanje se nahaja v prvem nadstropju s skupno površino 66 m<sup>2</sup>, lepo razdeljeno in udobno. Ob vstopu skozi varnostna vrata nepremičnina razkrije toplino doma skozi moderno zasnovan koncept odprtega prostora dnevne sobe, kuhinje in jedilnice – prostora, ki tvori središče vsakdanjega življenja. Levo od vhoda se nahaja prostorna glavna spalnica, zasnovana za maksimalno udobje, z že izvedenimi instalacijami za dodatno zasebno kopalnico (walk-in tuš), kar bodočemu lastniku pušča možnost dodatne personalizacije. Druga spalnica se nahaja na nasprotni strani stanovanja, kar zagotavlja dodatno zasebnost – nekoliko manjša, a še vedno zelo funkcionalna in udobna. Kopalnica je moderno opremljena, s walk-in tušem, prostorom za pralni stroj in grelnik vode ter dodatnimi rešitvami za shranjevanje znotraj omarice. Kopalnica ima dnevno odprtino, kar še dodatno prispeva h kakovosti svežine v kopalnici.

Stanovanje izžareva harmonijo – vsa tla so prekrita z velikoformatno keramiko v nevtralnih tonih, večina pohištva pa je izdelana po meri, da se prostor maksimalno izkoristi. Funkcionalna razsvetljava z več svetili v vseh prostorih in TV instalacijami je izvedena v vseh prostorih, vključno z dnevno sobo in obema spalnicama. Velikoformatna PVC stavbna pohištva v imitaciji hrasta, z obilico dnevne svetlobe v vseh prostorih, še dodatno poudarjajo toplino in eleganco notranjosti. Dnevna soba se odpira na očarljiv balkon, ki je idealen za sprostitvev s pogledom na zelenje, ulico in delno na morje Brionskega otočja.

Dodatno udobje zagotavlja talno ogrevanje z ločenimi termostati v spalnicah, pa tudi klimatska naprava za prijetno temperaturo skozi vse leto.

Stanovanje se prodaja skoraj v celoti opremljeno (z dogovorom in opredelitvijo inventarja), posebna prednost pa je dodaten skupni balkon na nadstropju, ki se nahaja tik ob omenjenem stanovanju, kar predstavlja praktično prednost pri vsakodnevni uporabi. V stanovanju trenutno živijo prvi najemniki, kar še dodatno potrjuje ohranjenost in kakovost nepremičnine. Nepremičnina kot celota izgleda urejena in moderna. Parkirno mesto pred stavbo je še ena prednost omenjene nepremičnine.

Omenjena nepremičnina predstavlja odlično priložnost – ne glede na to, ali iščete topel in funkcionalen dom za svojo družino ali varno naložbo s potencialom za turistični najem. Bližina urejenih plaž, znamenitosti, kot je Puljska arena, in hitre povezave z glavnimi cestami še dodatno povečujejo vrednost omenjene lokacije. Nepremičnina, ki jo je resnično vredno doživeti v živo – zaradi občutka domačnosti, ki ga ponuja, pozornosti do detajlov in udobja, ki ga občutite.

**ZA VSE DODATNE INFORMACIJE IN OGLEDE ME KONTAKTIRAJTE;**



+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panić

Pomoćnica pri mediaciji

## Povzetek

LOKACIJA	Veli Vrh, Pula	ID NEPREMIČNINE	3251
CENA	265.000 €	TIP	Apartma
VRSTA STANOVANJA	Tri sobe	POVRŠINA	66 m <sup>2</sup>
LETO IZGRADNJE	2023.	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 in morje
DOSTOPNA CESTA	-	SPOJENI PROSTORI	-
VIŠINA STROPA	260 cm	DVIGALO	-
OGREVANJE	Klima, Podno grijanje	MIZARSTVO	PVC
MATERIAL STEN	-	STANJE STEN	-
PLOŠČICE	-	PARKET	-
FASADA	Odlično	STREHA	-
NOTRANJE STOPNIŠČE	Odlično	ZUNANJE STOPNICE	Brez zunanjih stopnic
VRSTA LASTNIŠTVA	Urejen	LASTNIŠKO DOVOLJENJE	Da
UPORABNO DOVOLJENJE	Da	ENERGETSKA IZKAZNICA	-



## Dodatne lastnosti

- Lođa

## Infrastruktura

- Električna
- Voda

Ogled prvotnega oglasa