



EKSKLUZIVNA PRODAJA STAN JADREŠKI LIŽNJAN S UPORABNOM I PARKINGOM

 Jadreški, Ližnjan

 **157.000 €**
3.651 €/m²



Jadreški su mirno naselje u Općini Ližnjan, smješteno u neposrednoj blizini Pule, idealno za one koji žele svakodnevicu izvan gradske gužve, ali bez odricanja od dobre povezanosti i dostupnosti svih važnih sadržaja.

Lokacija omogućuje jednostavan pristup Puli, gdje se nalaze trgovački centri, škole, vrtići, zdravstvene ustanove, poslovni i ugostiteljski sadržaji te ostale usluge potrebne za svakodnevni život. Jadreški su povezani s Pulom i linijom javnog gradskog prijevoza, što dodatno olakšava svakodnevno funkcioniranje bez potrebe za stalnim korištenjem automobila.



Položaj naselja praktičan je i za brzo povezivanje s ostalim mjestima južne Istre, zbog čega Jadreški predstavljaju dobru kombinaciju mirnijeg rezidencijalnog okruženja i blizine grada.

Na prodaju je stan površine 43 m², smješten na prvom katu stambene zgrade izgrađene 2013. godine.

Stan se sastoji od:

- ulaznog prostora
- kupaonice
- dnevnog boravka
- kuhinje
- jedne spavaće sobe
- balkona površine približno 5 m².

Raspored prostorija funkcionalan je i dobro iskorištava raspoloživu površinu, zbog čega stan pruža ugodan prostor za svakodnevni život jedne osobe ili para.

Stan je orijentiran prema jugozapadu i sjeverozapadu, što osigurava dobru prirodnu osvjetljenost tijekom dana, osobito u poslijepodnevним satima.

Za grijanje i hlađenje koristi se jedan klima-uređaj, dok dobra toplinska izolacija zgrade doprinosi ugodnoj temperaturi tijekom cijele godine i niskim režijskim troškovima.

U cijelom stanu ugrađena je PVC stolarija, a na ulazu se nalaze protuprovalna vrata. Podovi su obloženi keramičkim pločicama u svim prostorijama osim spavaće sobe, u kojoj je postavljen laminat.

Stan se prodaje kompletno namješten, što budućem vlasniku omogućuje useljenje bez potrebe za dodatnim ulaganjem u osnovno opremanje.

Posebnu praktičnu vrijednost predstavlja pripadajuće parkirno mjesto, što je važna prednost za svakodnevno korištenje nekretnine.

Zgrada nije priključena na sustav javne kanalizacije, već koristi septičku jamu.

Vlasništvo je uredno, a nekretnina posjeduje uporabnu dozvolu, što kupcu pruža dodatnu sigurnost prilikom kupnje.

Ova nekretnina dobar je izbor za samce ili parove koji traže funkcionalan i odmah useljiv stan u blizini Pule, posebice za osobe koje rade u gradu, ali žele živjeti u mirnijem okruženju.

Zbog jedne spavaće sobe, kompletnog namještaja, pripadajućeg parkirnog mjesta i dobre povezanosti s Pulom, stan može biti zanimljiv i kupcima koji nekretninu traže kao investiciju za dugoročni najam.



Glavne prednosti nekretnine:

- 43 m²
- prvi kat
- zgrada iz 2013. godine
- jedna spavaća soba
- balkon cca 5 m²
- jugozapadna i sjeverozapadna orijentacija
- klima-uređaj
- PVC stolarija
- protuprovalna ulazna vrata
- dobra toplinska izolacija
- niski režijski troškovi
- kompletno namješten stan
- pripadajuće parkirno mjesto
- uporabna dozvola
- uredno vlasništvo
- dobra povezanost s Pulom
- mirno rezidencijalno okruženje

ZA SVE DODATNE INFORMACIJE:

+385 99 297 5400

matea.tomisic@family-nekretnine.hr

Matea Tomišić

Asistent u posredovanju

Family nekretnine d.o.o.

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panić

Asistent u posredovanju

Family nekretnine d.o.o.

Sažetak

LOKACIJA	Jadreški, Ližnjan	ID NEKRETNINE	3553
CIJENA	157.000 €	TIP	Stan
TIP STANA	Dvosoban	POVRŠINA	43 m ²



GODINA IZGRADNJE	2013.	GODINA ADAPTACIJE	2025.
ORIJENTACIJA	Jugozapad	BROJ KATOVA	-
BROJ SOBA	2	SPAVAĆE SOBE	1
KUPAONICE	1	BROJ WC-A	-
UDALJENOST DO MORA	-	UDALJENOST DO CENTRA	-
POVRŠINA OKUĆNICE	-	PARKIRNIH MJESTA	1
BAZEN	-	POGLED NA	Zelenilo i naselje
PRISTUPNA CESTA DO KUĆE	-	PRIPOJENE PROSTORIJE	-
VISINA STROPA	3 cm	LIFT	-
GRIJANJE	Klima	STOLARIJA	Odlično, PVC
MATERIJAL ZIDOVA	-	STANJE ZIDOVA	-
PLOČICE	-	PARKET	Odlično, Laminat
TIP FASADE	Odlično, Termo izolacija, SEP	KROV	-
UNUTARNJE STEPENICE	Izvršno	VANJSKE STEPENICE	Bez vanjskih stepenica
TIP VLASNIŠTVA	Uredno	VLASNIČKI LIST	Da
UPORABNA DOZVOLA	Da	ENERGETSKI CERTIFIKAT	-



Dodatne značajke

- Balkon

Infrastruktura

- Struja
- Voda
- Telefonski priključak

[Vidi originalan oglas](#)