



APPARTAMENTO IN VENDITA POLA ŠIJANA

Šijana, Pula

262.900 €
3.286 €/m²



Pola, il più grande centro urbano dell'Istria, offre infrastrutture ben sviluppate, numerosi negozi, scuole, asili, strutture sanitarie e sportive, ristoranti e buoni collegamenti stradali con il resto dell'Istria. La città è conosciuta per la sua ricca storia, lo stile di vita mediterraneo e la vicinanza al mare, caratteristiche che la rendono interessante sia per viverci durante tutto l'anno sia per investire nel settore immobiliare.

L'appartamento si trova a Pola - nel quartiere Šijana, una delle zone residenziali più conosciute e funzionali della città. Šijana si distingue in particolare per la praticità nella vita quotidiana, grazie ai buoni collegamenti con il centro di Pola e con le altre zone della città, oltre alla vicinanza ai servizi utili per famiglie, lavoratori e inquilini a lungo termine.



L'appartamento ha una superficie di 80 m² ed è situato al 4° piano di un edificio residenziale di nove piani, dotato di ascensore. L'immobile è esposto a est e gode di una vista sul quartiere circostante. Secondo la disposizione registrata, è composto da 3 camere da letto, soggiorno, loggia, cucina, ripostiglio e ben 2 bagni. All'appartamento appartiene inoltre un ulteriore locale di deposito e viene venduto parzialmente arredato.

Un particolare punto di forza dell'immobile è l'ottimo stato di manutenzione dell'edificio. Nel 2024 è stata realizzata una nuova facciata con isolamento termico, mentre l'edificio è inoltre dotato di videosorveglianza.

L'appartamento dispone di infissi in PVC, pavimenti in laminato e aria condizionata; il riscaldamento aggiuntivo è garantito da una stufa elettrica ad accumulo. L'immobile dispone di certificazione energetica di classe A.

Sono disponibili posti auto accanto all'edificio.

Caratteristiche principali:

- 80 m² di superficie abitabile
- 4 piano su un totale di 9 piani
- edificio con ascensore
- esposizione a est
- ripostiglio
- nuova facciata termoisolante realizzata nel 2024
- infissi in PVC
- aria condizionata
- certificazione energetica A
- videosorveglianza dell'edificio
- parzialmente arredato
- parcheggio disponibile accanto all'edificio
- proprietà regolare
- possibilità di acquisto tramite mutuo

L'immobile è particolarmente indicato per chi cerca un appartamento spazioso e funzionale per la vita familiare a Pola. Gli 80 m² di superficie, la disposizione funzionale degli ambienti, il ripostiglio e l'edificio ben mantenuto con nuova facciata termoisolante ne fanno una soluzione pratica per vivere stabilmente.

Allo stesso tempo, la posizione a Šijana, l'ampia metratura e la possibilità di utilizzo per locazioni familiari conferiscono alla proprietà un buon potenziale di investimento a lungo termine, soprattutto per chi cerca un immobile stabile in una zona urbana di Pola.

PER TUTTE LE ULTERIORI INFORMAZIONI:



+385 98 174 8680

dean.zunic@family-nekretnine.hr

Dean Žunić

Agente immobiliare abilitato

Family nekretnine d.o.o.

+385 99 297 5400

matea.tomisic@family-nekretnine.hr

Matea Tomišić

Assistente alla mediazione immobiliare

Family nekretnine d.o.o.

Sommario

POSIZIONE	Šijana, Pula	ID DELL'IMMOBILE	3506
PREZZO	262.900 €	TIPO	Appartamento
TIPO DI APPARTAMENTO	Quadrilocale	SUPERFICIE	80 m²
ANNO DI COSTRUZIONE	-	ANNO DI ADATTAMENTO	2024.
ORIENTAMENTO	Est	NUMERO DI PIANI	-
NUMERO DI CAMERE	4	CAMERE DA LETTO	3
BUONI SCONTO	2	NUMERO DI SERVIZI IGIENICI	-
DISTANZA DAL MARE	-	DISTANZA DAL CENTRO	-
SUPERFICIE DEL TERRENO	-	POSTI AUTO	-
PISCINA	-	UNO SGUARDO A	Zona residenziale
STRADA DI ACCESSO ALLA CASA	-	LOCALI ANNESSI	-
ALTEZZA DEL SOFFITTO	-	ASCENSORE	-
RISCALDAMENTO	Klima	INFISSI	Odlično, PVC
MATERIALE DELLA PARETE	-	CONDIZIONI DELLE PARETI	-
PIASTRELLE	-	PARQUET	Odlično, Laminat
TIPO DI FACCIATA	Odlično, Termo izolacija, SEP	TETTO	-
SCALE INTERNE	Molto buono	SCALA ESTERNA	Eccellente
TIPO DI PROPRIETÀ	Ordinato	FOGLIO PROPRIETARIO	Sì
PERMESSO DI OCCUPAZIONE	Sì	CERTIFICATO ENERGETICO	A



Funzionalità aggiuntive

- Loďa
- Ostava

Infrastrutture

- Elettricit 
- Acqua
- Fognatura

[Vedi l'annuncio originale](#)