



PRODAJA STANOVANJA PULJ ŠIJANA

Šijana, Pula

262.900 €
3.286 €/m²



Pulj kot največje urbano središče Istre ponuja razvito infrastrukturo, številne trgovine, šole, vrtce, zdravstvene in športne vsebine, restavracije ter dobro prometno povezanost z ostalim delom Istre. Mesto je znano po bogati zgodovini, mediteranskem načinu življenja in bližini morja, zato je privlačno tako za celoletno bivanje kot tudi za naložbe v nepremičnine.

Stanovanje se nahaja v Pulju – v četrti Šijana, enem bolj prepoznavnih in funkcionalnih mestnih naselij. Šijana se posebej odlikuje po praktičnosti za vsakodnevno življenje, z dobro povezavo s središčem Pulja in drugimi deli mesta ter z dostopom do vsebin, pomembnih za družine, zaposlene in dolgoročne najemnike.



Stanovanje meri 80 m² in se nahaja v 4. nadstropju stanovanjske stavbe, ki ima skupno devet nadstropij in dvigalo. Stanovanje je orientirano proti vzhodu in ima pogled na okoliško naselje. Po evidentiranem tlorisu obsega 3 spalnice, dnevno sobo, ložo, kuhinjo, shrambo ter kar 2 kopalnici. Stanovanju pripada tudi dodatna shramba, prodaja pa se delno opremljeno.

Posebna prednost nepremičnine je dobro vzdrževana stanovanjska stavba. Leta 2024 je bila izvedena nova toplotnoizolacijska fasada, stavba pa je opremljena tudi z videonadzorom.

Stanovanje ima PVC stavbno pohištvo, laminatna tla in klimatsko napravo, dodatno ogrevanje pa omogoča električna termoakumulacijska peč. Nepremičnina ima energetska izkaznico razreda A.

Parkiranje je na voljo ob stavbi.

Glavne značilnosti:

- 80 m² bivalne površine
- 4. nadstropje od skupno 9 nadstropij
- stavba z dvigalom
- vzhodna orientacija
- pripadajoča shramba
- nova toplotnoizolacijska fasada iz leta 2024
- PVC stavbno pohištvo
- klimatska naprava
- energetska izkaznica A
- videonadzor stavbe
- delno opremljeno
- parkiranje ob stavbi
- urejeno lastništvo
- možnost nakupa s stanovanjskim kreditom

Nepremičnina je še posebej zanimiva za kupce, ki iščejo prostorno in funkcionalno stanovanje za družinsko bivanje v Pulju. Površina 80 m², funkcionalna razporeditev prostorov, shramba ter dobro vzdrževana stavba z novo toplotnoizolacijsko fasado predstavljajo praktično rešitev za dolgoročno bivanje.

Hkrati lokacija v Šijani, večja kvadratura in možnost dolgoročnega družinskega oddajanja dajejo nepremičnini tudi dober dolgoročni naložbeni potencial, zlasti za kupce, ki iščejo stabilno nepremičnino v urbanem delu Pulja.

ZA VSE DODATNE INFORMACIJE:

+385 98 174 8680

dean.zunic@family-nekretnine.hr



Dean Žunić
Licencirani nepremičninski agent
Family nekretnine d.o.o.

+385 99 297 5400
matea.tomisic@family-nekretnine.hr

Matea Tomišić
Asistentka pri posredovanju z nepremičninami
Family nekretnine d.o.o.

Povzetek

LOKACIJA	Šijana, Pula	ID NEPREMIČNINE	3506
CENA	262.900 €	TIP	Apartma
VRSTA STANOVANJA	Štiri sobe	POVRŠINA	80 m²
LETO IZGRADNJE	-	LETO PRENOVE	2024.
ORIENTACIJA	Vzhod	ŠTEVILO NADSTROPIJ	-
SOBE	4	SPALNICE	3
KOPALNICE	2	STRANIŠČA	-
ODDALJENOST OD MORJA	-	ODDALJENOST OD CENTRA	-
VRT	-	PAKIRNA MESTA	-
BAZEN	-	OGLED NA	Stanovanjsko naselje
DOSTOPNA CESTA	-	SPOJENI PROSTORI	-
VIŠINA STROPA	-	DVIGALO	-
OGREVANJE	Klima	MIZARSTVO	Odlično, PVC
MATERIAL STEN	-	STANJE STEN	-
PLOŠČICE	-	PARKET	Odlično, Laminat
FASADA	Odlično, Termo izolacija, SEP	STREHA	-
NOTRANJE STOPNIŠČE	Zelo dobro	ZUNANJE STOPNICE	Odlično
VRSTA LASTNIŠTVA	Urejen	LASTNIŠKO DOVOLJENJE	Da
UPORABNO DOVOLJENJE	Da	ENERGETSKA IZKAZNICA	A



Dodatne lastnosti

- Lođa
- Ostava

Infrastruktura

- Električna
- Voda
- Kanalizacija

Ogled prvotnega oglasa