ID: 3590

# SODOBNO UREJENO IN POPOLNOMA OPREMLJENO STANOVANJE V NOVOGRADNJI Z UPORABNIM DOVOLJENJEM

Štinjan, Pula

**250.000 €**
4.545 €/m²








Pulj je največje mesto v Istrski županiji, znano po bogati zgodovinski in kulturni dediščini, številnih znamenitostih ter čudoviti obali in urejenih plažah. Mesto ponuja vse vsebine, potrebne za kakovostno vsakdanje življenje, njegova okolica pa nudi mirnejša stanovanjska območja v neposredni bližini morja. Eno takšnih naselij je Štinjan, ki se nahaja nedaleč od središča Pulja in je znan po prijetnem okolju ter bližini morja.

Prav v Štinjanu, le 1 km od morja, se prodaja moderno, kakovostno urejeno in popolnoma opremljeno stanovanje površine 55 m², ki se nahaja v pritličju manjše stanovanjske stavbe s

samo tremi stanovanji. Nepremičnini pripada tudi približno 50 m² zunanje površine, urejene kot zasebni vrt ter prostor za sprostitev in druženje. Stanovanje obsega vhodni prostor, opremljen z omarico za čevlje, dve spalnici, kopalnico, praktično shrambo ter odprt dnevni prostor, ki povezuje kuhinjo, jedilnico in dnevno sobo. Iz dnevne sobe se skozi veliko drsno stekleno steno s komarnikom neposredno dostopa na zasebni vrt. Zunanja površina je urejena tako, da zahteva malo vzdrževanja, ter je prekrita z umetno travo, celoten prostor pa je obdan z betonskim zidom, kar zagotavlja dodatno zasebnost. Na vrtu se nahajata zunanji žar ter urejen prostor za sedenje in druženje. Kopalnica je moderno urejena in opremljena s podometnim kotličkom, walk-in prho, pralnim strojem in bojlerjem, dodatno udobje pa zagotavlja talno gretje. Tla v celotnem stanovanju so obložena s keramiko, zaradi česar je prostor praktičen in enostaven za vzdrževanje. Za ogrevanje in hlajenje so nameščene skupno tri klimatske naprave – po ena v vsaki od dveh spalnic ter ena v dnevni sobi. Stanovanje je opremljeno s PVC stavbnim pohištvom antracitne barve z dvojno zasteklitvijo in 7-komornimi profili, električnimi roletami in komarniki, kar dodatno prispeva k toplotni in zvočni izolaciji ter vsakodnevnemu udobju. Nepremičnina se prodaja popolnoma opremljena z vsem obstoječim pohištvom, napravami in gospodinjskimi aparati, kar bodočemu lastniku omogoča vselitev brez dodatnih vlaganj v opremo. Stanovanju pripada tudi eno parkirno mesto.

Navedena nepremičnina predstavlja odlično izbiro za kupce, ki iščejo moderno in popolnoma opremljeno stanovanje z zasebnim vrtom, v manjši stanovanjski stavbi in le kilometer od morja. Dodatna prednost je uporabno dovoljenje, ki omogoča financiranje z stanovanjskim kreditom. Zaradi urejene okolice, parkirnega mesta in kakovostne opreme je nepremičnina idealna za celoletno bivanje ali turistično oddajanje z možnostjo varne povrnitve vloženih sredstev.

ZA VSE DODATNE INFORMACIJE POKLIČITE:

+385 98 174 8680
dean.zunic@family-nekretnine.hr
Dean Žunić
Licencirani nepremičninski agent
Family nekretnine d.o.o.

## Povzetek

| | | | |
|---|---|---|---|
| LOKACIJA | Štinjan, Pula | ID NEPREMIČNINE | 3590 |
| CENA | 250.000 € | TIP | Apartma |
| VRSTA STANOVANJA | Dve sobi | POVRŠINA | 55 m² |
| LETO IZGRADNJE | 2022. | LETO PRENOVE | - |
| ORIENTACIJA | Jugozahod | ŠTEVILO NADSTROPIJ | - |
| SOBE | 3 | SPALNICE | 2 |

family real estate

ID: 3590

| | | | |
|---|---|---|---|
| KOPALNICE | 1 | STRANIŠČA | - |
| ODDALJENOST OD MORJA | - | ODDALJENOST OD CENTRA | - |
| VRT | 50 m² | PAKIRNA MESTA | 1 |
| BAZEN | - | OGLED NA | - |
| DOSTOPNA CESTA | - | SPOJENI PROSTORI | - |
| VIŠINA STROPA | 265 cm | DVIGALO | - |
| OGREVANJE | Klima, Podno grijanje | MIZARSTVO | Odlično, PVC |
| MATERIAL STEN | - | STANJE STEN | - |
| PLOŠČICE | - | PARKET | Nema |
| FASADA | Odlično, Termo izolacija | STREHA | - |
| NOTRANJE STOPNIŠČE | Odlično | ZUNANJE STOPNICE | - |
| VRSTA LASTNIŠTVA | Urejen | LASTNIŠKO DOVOLJENJE | Da |
| UPORABNO DOVOLJENJE | Da | ENERGETSKA IZKAZNICA | - |

ID: 3590

## Dodatne lastnosti

- Ostava
- Okućnica

## Infrastruktura

- Elektrika
- Voda
- Kanalizacija
- Telefonska linija

Ogled prvotnega oglasa