



DAMAC d.o.o.

## ALMA DOM INVEST

Istarska ulica 8, 52100 Pula

mail: [azra@almadominvest.com](mailto:azra@almadominvest.com)

web: [www.almadominvest.com](http://www.almadominvest.com)

info: +44 7375 637471 | +385 98 420 885



<b>Koda :</b>	29234
<b>Lokacija :</b>	Pula
<b>Površina objekta :</b>	212 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	700 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	3000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	150 m
<b>Pogled na morje :</b>	Ne
<b>Število nadstropij :</b>	3
<b>Število sob :</b>	3
<b>Število kopalnic :</b>	2
<b>Leto izgradnje :</b>	1967
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A
<b>Garaža :</b>	Da
<b>Parkirni prostor :</b>	Da
<b>Klimatska naprava :</b>	Da
<b>Klet :</b>	Da

Cena : 695.000 €

V mirnem in zelenem okolju Pule, le 50 metrov od morja in sprehajalne poti Lungomare, se prodaja hiša z dvema ločenima stanovanjem. Nahaja se na urejeni parceli velikosti 701 m<sup>2</sup>, ta nepremičnina ponuja izjemno kombinacijo zasebnosti, funkcionalnosti in privlačne lokacije.

Hiša obsega dve etaži + klet. V prvem nadstropju se nahaja prostoren stan velikosti 98,7 m<sup>2</sup> z velikim zahodno usmerjenim balkonom (12 m<sup>2</sup>), dvema spalnicama, dnevno sobo, kuhinjo, jedilnico in kopalnico. Stanovanje je polno dnevne svetlobe in obdano s pogledom na borov gozd in mediteransko zelenje.

V pritličju se nahaja drugo, manjše stanovanje (33 m<sup>2</sup>) z dodatnimi vsebinami: zimskim vrtom s steklenimi stenami (18 m<sup>2</sup>), kletjo/poletno kuhinjo (16 m<sup>2</sup>) in veliko pokrito teraso (34 m<sup>2</sup>) z žarom. Prostor je izjemno prijeten, povezan z vrtom, usmerjen proti jugu in idealen za sprostitev skozi vse leto.

V kleti se nahaja garaža (21 m<sup>2</sup>), poleg hiše pa so še tri dodatna parkirna mesta - eno pokrito s pergolo in trto. Zunanost je negovana in urejena v slogu podeželskih vil, z kivijem, mediteranskim zeliščem in popolnim občutkom ...