



Prodamo novo moderno vilo v Puli

545.000 €

2.329 €/m²

Na prodaju je nova kamena vila površine 234 m² izgrađena na zemljištu ukupne površine 682 m². Ova moderna oaza nalazi se u Puli, udaljena svega 4 km od prvih plaža. Zanimljivu lokaciju vile karakteriziraju mirna i slijepa ulica mediteranskog okruženja, blizina centra Pule te novog [nautičko-turističkog kompleksa Sveta Katarina](#). Vila je završena u svibnju 2017. godine, a sastoji se od dvije etaže; prizemlja i kata. Odlikuje je odlična prostorna organizacija interijera i eksterijera, s ukupno 3 spavaće sobe.

U prizemlju se nalazi samo srce vile; najveća prostorija koja objedinjuje kuhinju, dnevni boravak i blagavaonicu te izlaz na vanjsku prostranu terasu i bazen. Središnje mjesto kuhinje po mjeri, opremljene kvalitetnim kućanskim aparatima, zauzima prostrani drveni stol s 8 sjedećih mjesta. U prizemlju su još i toalet te tehnička soba u kojoj je smješten solarni BOSCH sustav te perilica rublja i vešeraj. Na katu se nalaze se tri spavaće sobe s vlastitom kupaonicom s tušem i dvostrukim umivaonicima. Dvije sobe imaju svoje vlastite terase s kojih se puža pogled na Arenu i pulski zaljev.

Svaka soba ima skriven Mitsubishi inverterski klima uređaj, LED TV i satelitsku antenu. Dizalica topline marke Toshiba osigurava podno grijanje cijele vile, dok se za hladnih zimskih dana može koristiti unutarnji kamin proizvođača Palazzetti. Većinom godine grijanje sanitarne vode omogućeno je zahvaljujući solarnom sustavu i bojleru od 300 litara.

Za sigurnost vile zaslužan je sustav videonadzora s mogućnošću upravljanja putem smartphona, a tu su i alarm, portafon, daljinsko otvaranje ulazne kapije, parking te WiFi sustav.

Natkrivena terasa s kaminom svima je omiljeno mjesto boravka i opuštanja na zraku, a sasvim se nenametljivo nastavlja u genijalan interijer čiji dizajn potpisuje poznati hrvatski dizajner Boris Ružić. Terasa i zapadni dio vile u cijelosti su obloženi pomno biranim istarskim kamenom, kao i dijelovi pročelja, što vilu definitivno izdvaja iz mase sličnih građevina.

Uz fasadu najviše klase, u laganom tonu sivkaste boje, vila je dobila energetske certifikat visoke kategorije A, što jamči ugodan život uz minimalnu potrošnju energenata.

Bezvremenski dizajn interijera obilježavaju bež boja zidova te prirodni materijali poput kamena i drva. Tako su svi podovi obloženi visokokvalitetnom talijanskom keramikom, dok su prozori i vrata od drvene građe, osim ALU kliznih stijena poznatog proizvođača Schüco.

Eksterijerom dominira bazen površine 35 m² čija siva mozaik obloga reflektira svijetlo plavu boju koja daje dojam kristalno bistre vode. Za tretiranje vode koristi se tehnologija bez uporabe klora, na bazi elektrolize soli, što pojednostavljuje održavanje i osigurava visoku kvalitetu vode.

Sunčalište je okruženo posebno pripremljenim travnjakom, za čije se vječno raskošno zelenilo brine sustav automatskog navodnjavanja na izvorsku vodu. Tik do bazena nalazi se autohtona istarska maslina. Zelena ograda visine 2 metra okružuje vilu s tri strane. Okućnica je osvijetljena automatski upravljanim LED dizajnerskim rasvjetnim tijelima visoke kvalitete. Unutar parcele dostupna su i dva parkirna mjesta. Kao posebnost vile, osim njezine ljepote, naveli bismo još i blizinu grada i budućeg nautičkog kompleksa. Ova izuzetna kuća koja ostavlja bez teksta nalazi se 5 km od Fažane i 4 km od Zračne luke Pula. Od mora i prelijepe plaže duge 10 km dijele je svega 3 km. U blizini je i Nacionalni

park Brijuni sastavljen od 14 malih otoka i otočića, od kojih su najpoznatiji Veliki i Mali Brijun.

Vila se trenutno iznajmljuje u turističke svrhe i vlasnicima donosi godišnji prihod od 40000 eura bruto. Postoji mogućnost da se cjelokupno vođenje turističkog najma i održavanje same vile dogovori sa sadašnjim vlasnikom.

Povzetek

| | | | |
|-----------------------|--------------------|-------------------------|-----------------------------------|
| Lokacija | Pula | ID nekretnine | 2156 |
| Cena | 545.000 € | Vrsta | hiša |
| Površina | 234 m ² | Območje parcele | 682 m ² |
| Spalnice | 3 | Kopalnice | 3 |
| Parking mjesta | - | Pakring mjesta u garaži | - |
| Nadstropje | pritličje | Orijentacija | Jugozahod |
| Tip vlasništva | Vlasništvo 1/1 | Vlasnik | Privatno vlasništvo |
| Cijena/m ² | 2.329 € | Davek | 3% |
| Energetski certifikat | A | Podvrsta | samostojeća, družinska hiša, vila |

Udaljenosti

| | |
|----------------|-------|
| Sea | 4 km |
| Center | 500 m |
| Transportation | 800 m |

[Pogledajte originalan oglas](#)

