

Programmes neufs

Pula, Istrie



Ref	RE-U-46604
Type de propriété	Programmes neufs
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Pula
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	3600 m
Surface	59 sqm
Chambres	2
Salles de bains	1
Prix	€ 246 330

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Programmes neufs

Pula, Istrie



Découvrez un style de vie urbain sophistiqué avec cette opportunité immobilière de premier plan dans le centre élargi de Pula. Faisant partie d'un projet résidentiel contemporain comprenant 21 unités exclusives, cet appartement au troisième étage représente le summum de la construction moderne dans la plus grande ville de l'Istrie. Conçu pour ceux qui apprécient la qualité architecturale et un emplacement central, la propriété offre une superficie nette totale de 58,65 m², alliant un agencement hautement fonctionnel à des matériaux de premier choix et des équipements high-tech.

L'intérieur de l'appartement est soigneusement organisé pour maximiser l'espace et la lumière naturelle. Il comprend un hall d'entrée accueillant qui mène à un vaste espace de vie à concept ouvert, parfaitement intégré à une cuisine moderne et à une zone de salle à manger. Cet espace central s'ouvre sur une terrasse couverte de 6,20 m², idéale pour profiter du climat méditerranéen. Les quartiers privés comprennent un couloir menant à deux chambres confortables et une salle de bain bien équipée. Pour garantir une praticité maximale, la propriété comprend également un local de rangement dédié dans le sous-sol de l'immeuble et une place de parking extérieure privée.

Chaque aspect de cette résidence à Pula est construit selon les normes européennes les plus élevées. L'appartement est équipé d'un chauffage central au gaz par le sol avec des thermostats individuels dans chaque pièce, ainsi qu'un puissant système de climatisation Daikin de 6 kW dans l'espace de vie. Des menuiseries en PVC haute performance avec vitrage triple, des volets roulants intégrés et des moustiquaires garantissent une efficacité énergétique exceptionnelle et une isolation acoustique. La sécurité est une priorité avec des portes d'entrée anti-effraction et résistantes au feu, un système de vidéophone, et des finitions intérieures de haute qualité comprenant des portes de chambre remplies de nid d'abeille et un choix de carrelage haut de gamme ou de parquet spécialisé pour le chauffage par le sol.

L'emplacement offre un équilibre inégalé entre commodité et style de vie, situé à distance de marche des écoles, des jardins d'enfants, des banques et des épiceries. Pour les loisirs et la détente, les résidents sont proches de parcs, de centres de fitness, d'installations sportives, de cinémas et de la promenade animée de la ville, avec la mer à seulement 3 600 mètres. D'excellentes connexions de transport en commun et la proximité du bureau de poste principal et des centres commerciaux en font un choix idéal pour une résidence familiale principale ou un investissement à haut rendement pour la location à long terme.

Avec un permis de construire déjà en place et des travaux de construction prévus pour être achevés en mars 2027, ce projet offre aux acheteurs l'opportunité unique de coordonner les finitions intérieures avec l'investisseur. C'est un moment stratégique pour sécuriser un logement de haute qualité dans un quartier istrien en plein essor.

Autres appartements dans la même résidence disponibles à la vente :

46603 - 59 m² - 2 chambres - 248 460 eur

46605 - 59 m² - 2 chambres - 248 472 eur

46602 - 127 m² - 3 chambres - 532 224 eur

46578 - 65 m² - 2 chambres - 271 530 eur

Programmes neufs

Pula, Istrie



46580 - 59 m² - 2 chambres - 248 540 eur
46584 - 59 m² - 2 chambres - 248 742 eur
46587 - 127 m² - 3 chambres - 532 224 eur
et d'autres

Investissement parfait !

Les frais supplémentaires à payer par l'acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

Avantages immobiliers:

Cave
Salle de sport
Chauffage au sol
Urbanisé
Permis de construire
Moderne

Programmes neufs

Pula, Istrie



Prix par m²:
4.175 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3.798 €

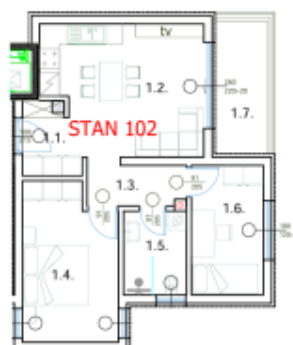
Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
4.098 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4.587 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
4.261 €

Programmes neufs

Pula, Istrie



ISKAZ NETTO POVRŠINA	
STAN S102	
1.1 - PREDPROSTOR	2,90
1.2 - DN. SO., SLAG. KUĆINA	18,30
1.3 - PREDSOBLJE	3,60
1.4 - SOBA 1	13,12
1.5 - KUĆAONICA	4,80
1.6 - SOBA 2	8,50
1.7 - NATKRIVENA TERASA	6,20x0,50=3,10
UKUPNO STAN S102	54,40
spremnište u podrumu	1,30x0,50=1,75
parkirno mjesto	12,50x0,20=2,50
UKUPNO NETTO	58,65