



|                        |            |
|------------------------|------------|
| Objektnummer :         | 28573      |
| Ort :                  | Pula       |
| Boarea :               | 155 m2     |
| Tomtarea :             | 724 m2     |
| Avstånd till centrum : | 2800 m     |
| Avstånd till havet :   | 2500 m     |
| Parkeringsplats :      | Ja         |
| Antal våningar :       | 1          |
| Garage :               | Ja         |
| Antal sovrum :         | 3          |
| Antal badrum :         | 1          |
| Energiklass :          | Ej angivet |
| Byggår :               | 1975       |
| Lagfart (ägarbevis) :  | Ja         |
| Slutbesked :           | Ja         |

**Pris : 480.000 €**

Till salu är ett familjehus beläget i en lugn och privat del av Pula, i en återvändsgränd – perfekt för ett trivsamt familjeliv, men också som en utmärkt investeringsmöjlighet.

Huset har en total yta på 155 m<sup>2</sup> och ligger på en rymlig tomt på 724 m<sup>2</sup>, vilket ger många möjligheter för ytterligare byggnation eller trädgårdsanläggning. Enligt gällande byggnormer är den maximala byggnadsarean 250 m<sup>2</sup> per våning, med möjlighet att bygga upp till 3 våningar (byggnadskoefficient 0,4, maximal höjd 10 m), vilket gör denna fastighet mycket intressant för investerare.

Fastigheten byggdes 1975 och inkluderar ett garage, källare och vind. Uppvärmningen är central, med gas och fasta bränslen. Huset är inflyttningsklart omedelbart, med möjlighet till renovering och anpassning efter egna önskemål.

Läget erbjuder en perfekt balans mellan lugn och tillgänglighet – endast 5 minuters bilfärd till centrala Pula och 5 minuter till havet.

Ett utmärkt tillfälle för alla som söker ett hem på en lugn plats med stor potential eller vill investera i en fastighet med möjlighet till utvidgning.

För mer information, vänligen kontakta:



Alma Dom Nekretnine

Istarska 10, 52100 Pula

Web: [www.therealestatecroatia.com](http://www.therealestatecroatia.com) | [www.realestatecroatia.ru](http://www.realestatecroatia.ru)

Mail: [alma@alma-nekretnine.com](mailto:alma@alma-nekretnine.com)

Tel: +385 52 213 332 | Mob: +385 98 420 885

Azra

+385 91 611 5706

+385 98 420 885

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