

## Istra, Pula - Luksuzan stan 130 m2 sa terasom i parkingom, Pula, Apartment



### Informação do Vendedor

Nome: Agencija Angelus nekretnine  
Nome: Agencija  
Apelido: Angelus nekretnine  
Nome da empresa: Angelus nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://www.angelusnekretnine.hr>  
País: Croatia  
Region: Grad Zagreb  
City: Zagreb  
Código Postal: 10000  
Endereço: Vlaška ulica 72  
Mobile: +385 91 482 6401  
Phone: +385 1 466 2233  
Sobre nós: Angelus nekretnine d.o.o. je

tvrtka osnovana od strane tima koji ima skoro dva desetljeća iskustva u posredovanju nekretnina iz eminentnih svjetskih imena u ovoj branši kao što su KingSturge, Jones Lang LaSalle i Engel&Voelkers. Angelus nekretnine agencija sa sjedištem u Zagrebu te uredima u Splitu i Dubrovniku, posreduje u prometu nekretnina na teritoriju cijele Republike Hrvatske.

Tradicionalne vrijednosti kao što su pouzdanost i osjećaj odgovornosti temelj su našeg rada. Obje značajke čvrsto su ukorijenjene u filozofiju naše tvrtke.

Odgovornost i poštovanje prema našim klijentima, nastojanje da uvijek ispunimo očekivanja klijenta, te osobna disciplina i motivacija svakog

našeg zaposlenika pridonose visokoj kvaliteti naše posredničke usluge.

Naša snaga se temelji na kontinuiranom treningu naših zaposlenika, stalnom ažuriranju informacija i kontinuiranom prijenosu znanja unutar naše tvrtke. Kad prodajete svoj dom s nama, uvjeravamo Vas da će Vaša nekretnina biti oglašena i prezentirana na pravi način. A kada budete kupovali svoj dom iz snova, radit ćemo u nadi da Vaši snovi postanu stvarnost. Naša je strast pronaći za Vas novi dom ili poslovni prostor. Važno nam je da se u svom novom prostoru osjećate ugodno i da on u potpunosti odgovara Vašim potrebama. U svim fazama procesa kupoprodaje ili najma uvijek vam aktivno pomažemo, prisutni smo s vama u svim fazama pregovora do konačne realizacije.

Pouzdanost, kompetentnost i nadasve diskrecija su za nas najvažniji stup našeg poslovanja, što nas čini uspješnim u našem poslu. Mi smo tu za vas, vama na usluzi!

Osnovni podaci

Naziv: Angelus nekretnine d.o.o.

Skraćeni naziv: Angelus nekretnine

Sjedište: Vlaška ulica 72

OIB: 09618765380

Mjesto upisa u trgovački sud i

broj upisa: Zagreb, 02755556  
IBAN i naziv poslovne banake:  
HR5124020061100902550  
Temeljni kapital: 20.000 kn  
Članovi uprave: Anastazija  
Darijević

## Detalhes do Anúncio

### Comum

Titulo: Istra, Pula - Luksuzan stan 130 m2 sa terasom i parkingom  
Tipo de Negócio: Venda  
Área M2: 130 m<sup>2</sup>  
Andar: 3  
Número de Pisos: 4  
Quartos: 4  
Casas de Banho: 2  
Preço: 471,120.00 €  
Anúnciado: 14.05.2024

### Condição

Nova construção: não  
Data Construção: 2024

### Localização

País: Croatia  
Estado / Região / Província: Istarska županija  
Cidade: Pula  
Área da cidade: Centar  
Poštanski broj: 52100

### Permitem

Llicença de construção: não  
Certificado de propriedade: não



### Informação Adicional

Eficiência energética: A

### Aquecimento

Aquecimento central: não

## Estacionamento

Número de vagas no estacionamento: 1

## Descrição

Informação Adicional: LOKACIJA: Stambena građevina nalazi se na atraktivnoj reprezentativnoj lokaciji u centru grada Pule te nadomak svih kulturno-povijesnih znamenitosti, turističkih i društvenih sadržaja. Udaljeno samo 7 km od zračne luke Pula, te 4 km od prvih plaža. OPIS: Luksuzan stan površine 130.32 m<sup>2</sup> nalazi se u ekskluzivnoj smart home stambenoj zgradi koja se sastoji od prizemlja i četiri kata, sa više vrhunskih luksuznih stanova. Trenutno su dostupna 3 ovakva stana i to na prvom, drugom i trećem katu predmetne zgrade. U prizemlju zgrade nalaze se parkirna mjesta od kojih jedno vanjsko parkirno mjesto pripada svakom stanu. Ugrađeno dizalo povezuje sve etaže zgrade. Konstrukcija zgrade je armiranobetonska i dijelom zidana. AB zidovi su debljine 20 cm, međukatne ploče su debljine 20 cm. Fasadni zidovi su zidani od kvalitetnih Poro-betonskih blokova debljine 20 cm. Pregradni zidovi unutar stanovi su od gips-kartonskih ploča debljine 10-15 cm (obostrano 2 gips-kartonske ploče s ispunom od mineralne vune). Fasada je većim dijelom ventilirajuća s završnom oblogom od keramičkih pločica I klase dok je dijelom demit fasada. Vanjska stolarija je aluminijska ostakljena IZO 3-slojnim LOW-e staklom 4,45 cm punjenim argonom s elektro roleta i ugrađenim komarnicima. Mogućnost daljinskog upravljanja roleta putem app. BeeHive SG. Ulazna vrata su protuprovalna s dodatnom zvučnom izolacijom i dvostrukim brtvama koje smanjuju propusnost vrata. Unutarnja stolarija je izvedena od glatkih vrata sa ispunom od kartonskih saća te skrivenim pantima, s obuhvatnim aluminijskim dovratnikom lakiranim PU lakom visine min. 250 cm. Krov je ravni neprohodni sa parnom branom, slojem termoizolacije od 10 centimetara, TPO folijom otpornom na UV zrake te završnim zaštitnim slojem šljunčanog nasipa. Projektom je za zgradu predviđen energetska razred A. Garantni rok za kvalitetu izvedbe građevinskih i građevinsko-obrtničkih radova formiran je u skladu sa zakonom i to 2 godine za obrtničke radove te 10 godina za krovšte i konstrukciju zgrade. Uvjeti i rokovi garancije za ugrađenu opremu vrijede prema specifikacijama proizvođača. Podovi soba, dnevnog boravka i blagovaone obloženi su hrastovim parketom I klase modernog izgleda dimenzija 1800-2200 x 140-180 x 14 mm. Podovi kuhinje, WC-a, kupaonice i ulaznog hodnika obloženi su keramičkim pločicama I klase velikih dimenzija 90 x 90 i 60 x 120 te 120 x 120 cm, a lođe protukliznim keramičkim pločicama. Kompletne sanitarna oprema je visoke kvalitete renomiranog proizvođača - walk in tuš s keramičkim pločicama većih dimenzija i podžbuknim slavinama za tuš kadu s ružom i tuš setom. Umivaonik nasadni na ploču s podžbuknom miješalicom, ugrađeni vodokotlić renomirane marke. Grijanje; etažno plinsko podno s dizajnerskom tipkom. Sve sobe u stanovima opremljene su inverter klima jedinicama s daljinskim i „WIFI“ upravljanjem u svakoj sobi. Svi stanovi biti će opremljeni ugrađenim centralnim usisavačem Sistem Air. Sustav „smart home“ s centralnim multifunkcionalnim Tabletom koji uključuje i portafonsku instalaciju s kamerom te govornim upravljanjem

funkcijama aplikacije na hrvatskom jeziku. 1. Kontrola svjetla: stvarate vlastiti ugođaj odabirom različitih boja svjetla putem vašeg pametnog uređaja (telefon / tablet). 2. Sustav pametnog buđenja: mogućnost sinkronizacije telefona i pametnog doma (unaprijed isprogramirano podizanje roleta te paljenje svjetla u odabranim prostorijama). 3. Programiranje klimatizacije i sustava za grijanje: u svakom trenutku dana i noći podesite željenu temperaturu. 4. Senzor CO i dima: uređaj koji vas obavještava ako je količina CO u vašem domu iznad preporučene, te da prostor što prije prozračite i smanjite ugrozu. 5. Sigurnosni senzori za protuprovalnu zaštitu: u slučaju bilo kakvog neželjenog ulaska u vaš stan, dobit ćete obavijest putem naše aplikacije na vašem pametnom uređaju. 6. Video portafon: u svakom trenutku putem montiranog tableta ili pametnog uređaja možete provjeriti tko Vam zvoniti i otključati vrata za ulazak, a ukoliko se nalazite van svog doma, aplikacija na pametnom uređaju obavještava Vas u slučaju da Vam netko pozvoni na vrata. 7. Senzori za potrošnju struje i dr. Za sva pitanja i informacije ili za dogovor termina pregleda nekretnine kontaktirajte nas već danas, a na poveznici <https://angelusnekretnine.hr/o-nama> možete pogledati naše Opće uvjete poslovanja. ID KOD AGENCIJE: 5048

## Informações adicionais para contato

Número de referência interno: 608472  
Agency ref id: 5048