

GORSKI KOTAR, FUŽINE - jedinstven projekt u srcu Gorskog kotara,  
građevinsko zemljište 3340 m2 sa projektom za vilu, prilika za investiciju!,  
Fužine, Tierra



#### Información del vendedor

Nombre: Agencia Dux nekretnine  
E-mail: info@dux-nekretnine.hr  
Nombre: Agencia  
Apellido: Dux nekretnine  
Nombre de la empresa: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Código postal: 51000  
Dirección: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Sobre nosotros: Dux nekretnine agency operates with the aim of raising the quality of real estate brokerage to a higher level of professionalism and mutual satisfaction of the parties with which it cooperates. How do we do that? We approach each client humanely and professionally in order to facilitate one of the biggest and most important decisions in life - buying real estate. Our offer includes a wide range of high quality and very attractive properties in the Kvarner, Istria, islands and wider surroundings in order to satisfy the refined tastes of our longtime customers. The buying and selling process takes place at the highest level of quality with our reliability and commitment to each individual client. Our job is not

done until we see a smile on the faces of clients. And even then because we like to stay in touch even after the contract is signed - because our mission is more than just a job.

## Datos del anuncio

### Común

Título:	GORSKI KOTAR, FUŽINE - jedinstven projekt u srcu Gorskog kotara, građevinsko zemljište 3340 m2 sa projektom za vilu, prilika za investiciju!
Propiedad para:	Venta
Tipo de Terreno:	Parcela urbana
Pies cuadrados:	3340 m <sup>2</sup>
Precio:	225,000.00 €
Publicado:	04.07.2024

### Ubicación

País:	Croatia
Provincia / Región /	Primorsko-goranska županija
Provincia:	
Ciudad:	Fužine
Área urbana:	Fužine
Poštanski broj:	51322



### Permisos

Certificado de propiedad: sí

### Descripción

Información adicional: GORSKI KOTAR, FUŽINE- građevinsko zemljište 3340 m2 sa projektom za izgradnju vile. Iz naše ponude izdvajamo građevinsko zemljište i jedinstven projekt luksuznih vila u srcu Gorskog Kotara u naselju Fužine sa pogledom na jezero. Zemljište 3340 m2 sa projektom za vilu prije parcelacije može se prilagoditi zahtjevu kupca. Srazmjerno kupovini udjela u građevinskom zemljištu ili kupovinom cijelog zemljišta od 10673 m2 cijena se može dogovarati. Uz stručno savjetovanje agencijska usluga podrazumijeva provjeru kompletne vlasničke dokumentacije, izradu svih potrebnih pravnih akata za uknjižbu novog vlasnika u zemljišne knjige. Odlučite li se za nas, agencija Dux nekretnine će Vam sa zadovoljstvom pomoći u izboru provjerenih izvođača radova kao i preporuku najpovoljnije kreditne linije. Za sva dodatna pitanja i informacije na raspolaganju Vam je agent nekretnina! GORSKI KOTAR, smješten na razmeđu Mediterana, panonske unutrašnjosti i alpskog pojasa, od pamtivijeka je poznat po svojoj podražajnoj i blago-podražajnoj klimi. Zime su pretežito oštre i duge, što pogoduje uživanju u snježnoj idili i zimskim sportovima. Proljeće kasnije kuca na vrata u

Gorskom kotaru, ali je zato predivno buđenje prirode iz dužeg zimskog sna jedinstveni prizor koji se ne prepušta. Ljeta su ugodnih dnevnih temperatura sa svježijim noćima, što osigurava kvalitetan odmor i zaštitu od velikih ljetnih vrućina. Jesenje doba, uz ubiranje plodova, očarava lepezom boja koje bezrezervno nadahnjuju. Živopisna ruralna mjesta su gorska klimatska lječilišta s izvanrednim medicinskim učincima planinskog zraka koji opušta i regenerira. Naselje FUŽINE je smješteno na 730 metara nadmorske visine. Klima je kontinentalna varijanta mediteranske s posebno lijepim proljećem, ljetom i jeseni te snježnim, često i dugim zimama. Prosječna godišnja temperatura zraka je 7,6 stupnjeva Celzija. Ljeti temperature rijetko prijeđu 30°, a toplih noći gotovo i nema. Stoga je ljeti klima izuzetno ugodna, kao što su to i stabilni zimski dani s bogatstvom snijega. Fužine su poznate po čistom gorskom zraku o kojem neumorno brine bura koja je prevladavajući vjetar za anticiklone. S okolnih vrhova (Bitoraj 1385 metara, Viševica 1428 m, Tuhobić 1106 m, Preradović 885 m) pružaju se prekrasni vidici na živopisne šumovite predjele Gorskoga kotara i bližu okolicu: jezera, naselja Vrata, Lič i Fužine, krško Ličko polje, ali i na more, obalu i kvarnerske otoke. Fužine imaju odličnu prometnu povezanost. Kraj graniči s Kvarnerskim zaljevom pa je do morske obale - Rijeke i Crikveničko-vinodolske rivijere svega 30, a do otoka Krka samo 22 kilometra udaljenosti. Fužine su smještene su u neposrednoj blizini auto-cesta Zagreb – Rijeka i do njih se vrlo lako dolazi, a moguće je posjetiti ih već pomalo romantičnom vožnjom vlakom. Zbog toga je moguće u vrućim ljetnim danima ugodno noćiti u Fužinama, a istovremeno boraviti i na moru. Fužine obilježava bogatstvo voda. Danas su ondje tri akumulacijska jezera: Bajer, Lepenica i Potkoš koja su se odlično uklopila u goranski pejzaž. Bogata su ribom i pravi su mamac za ribiče. Bistre vode obiluju pastrvom, klenom, glavaticom, šaranom, štukom, amurom... Na jezerima se održavaju jedriličarske regate, ronilačka natjecanja, a moguće je surfanje, vožnja čamcima i kanuima. Duboke goranske šume su kao stvorene za lovce jer obiluju najviše visokom, ali i drugom divljači. Posebno značajna turistička atrakcija je špilja Vrelo. Špilja je otkrivena pedesetih godina 20. stoljeća kod gradnje jezera Bajer. Kvalitetno je osvijetljena i uređena za posjete sa stručnim vodičem. Dugačka ukupno 300 metara i specifična po tome što je jedina turistički uređena špilja u Hrvatskoj kroz koju protječe podzemna voda. Također, takve je konfiguracije, bez stepenica, da je mogu posjetiti čak i ljudi u invalidskim kolicima. Zbog njene pristupačnosti i atraktivnosti obilaze je sve generacije, od djece iz dječjih vrtića do starijih osoba. Kao popularno turističko odredište, Fužine nude turistima brojne sportske i rekreacijske sadržaje. U okolici ćete naći devet obilježenih pješačkih i biciklističkih staza, obilježene su i planinarske staze, a najpopularnija je šetnica oko jezera Bajer s pratećom trim-stazom. Prekrasan park Gorica s trima teniskim terenima nudi mogućnost aktivnog bavljenja sportom i rekreacijom. U naselju Vratima je smješten sportsko – rekreacijski centar „Gmajna“. U mjestu su razvijene sve djelatnosti koje osiguravaju nesmetan život stanovništvu i ugodan boravak gostima. Tu je Dom zdravlja, ljekarna, banka, pošta, željeznički kolodvor, benzinska crpka, komunalno poduzeće, općinska uprava i turistički ured. Područje fužinarsko-ličkog kraja bogato je kulturnim i

sakralnim objektima. Najstarija je crkva Sv. Jurja u Liču iz 1662. godine, a crkva Sv. Antona Padovanskog u Fužinama građena je punih 25 godina od 1808. do 1833. godine i najveći je takav objekt u Gorskom kotaru. Posebno je zanimljivo i atraktivno Svetište Blažene Djevice Marije Snježne u Ličkom polju. Prema predaji, 1733. godine na tom se mjestu ukazala Gospa u snijegu. Već se stoljećima hodočasti na svetište u potrazi za molitvom i ozdravljenjem, a svakog 5. kolovoza priređuje se tradicionalno hodočašće. Umjesto velike crkve koja je srušena u Drugom svjetskom ratu, Svetište danas krasi mala crkva podignuta 2002. godine. U najstarijem naselju, Liču (ucrtan u Mletačke karte još u 12. stoljeću), nalazi se vrlo atraktivna i po mnogočemu posebna Etnografska zbirka gdje su prikupljeni zanimljivi etnografski predmeti i arhivska građa koji govore o povijesti ovoga kraja. U razvitku fužinarsko-ličkog kraja su vrlo značajni rani počeci obrazovanja. Fužine školu dobivaju već 1785. godine. To je jedna od najstarijih škola u ovom dijelu Hrvatske, a utjecala je na visok stupanj pismenosti i kulture stanovništva kroz povijest. U naseljima općine Fužine govori se štokavsko, čakavsko i kajkavsko narječje, što se zadržalo do danas pa je govor svih triju dijalekata: ča-kaj-što zanimljiva karakteristika ovoga kraja. Kulturne udruge imaju dugu tradiciju, a jedno od najistaknutijih mjesta u povijesti i danas zauzima puhački orkestar Fužine, osnovan 1848. godine. Orkestar je zaštitni znak Fužina, uspješno nastupa u zemlji i inozemstvu i ima više od 50 aktivnih članova. Fužine su vrlo poznate po svojoj gastronomskoj ponudi. Odlični restorani nude bogat izbor autohtonih domaćih jela ili jela od gljiva, divljači i šumskih plodova pripremljenih po originalnim receptima. Poznate su i po ugodnim smještajnim kapacitetima u pansionima, hotelima, apartmanima i planinskim kućama za odmor, a ovdje ćete pronaći i wellness i fitness sadržaje. U Fužinama ćete uvijek naći nešto za sebe. Ljetni su mjeseci rezervirani za aktivni boravak na otvorenom, dok su u zimskim mjesecima posebno zapaženi Novogodišnji koncert Puhačkog orkestra kao i originalan Ispraćaj stare godine na otvorenom, svakog 31. prosinca točno u podne.

**NEKRETNINA NA ODLIČNOJ I JEDINSTVENOJ LOKACIJI S VELIKIM POTENCIJALOM PREPORUKA JE AGENTA NEKRETNINA!** Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE: 30197

## Información de contacto adicional

Número de referencia      610517  
interno:  
Agency ref id:            30197