

## EKSKLUZIVNO - samo kod nas! Dvoetažni stan 650m od plaže u Peroju, Vodnjan, Appartement



**Ekskluzivno!**

Stan Peroj - 68,67m<sup>2</sup>  
2 spavaće sobe  
650m od mora

**190.000€**

Nekretnine365.com

### Info vendeur

Nom: Dogma Nekretnine  
Prénom: Dogma  
Nom: Nekretnine  
Nom de l'entreprise: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Pays: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Code postal: 51000  
Adresse: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
À propos de nous: DOGMA nekretnine d.o.o. iskusna je i licencirana agencija specijalizirana u prometu nekretnina. U ovome poslu prisutni smo više od 20 godina - od male agencije s tek dvoje zaposlenih dugogodišnjim radom i trudom izrasli smo u trgovačko društvo s preko 80 zaposlenika. U tom razdoblju, svojim radom i odnosom prema klijentima i poslu, postali smo vodeća agencija u Primorsko-goranskoj županiji te vodeća u Hrvatskoj. Agencija trenutno posluje na sljedećim lokacijama: sjedište u Rijeci, F. la Guardia.6, poslovnica u sklopu Tower centra Rijeka, J.P.Kamova 81a (4.kat), poslovnica u Opatiji, Maršala Tita 97, poslovnica u Labinu, Ulica Slobode 3; poslovnica u Umagu, Joakima Rakovca 4 , poslovnica u Puli, Anticova 5 te u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 284 (Almeria zgrada

D).

Naši timovi stoje Vam na raspolaganju na svim lokacijama!

Tel./fax:

+385 51 341 080

+385 51 341 081

+385 51 333 407

## Détails des annonces

### Commun

Titre:	EKSKLUZIVNO - samo kod nas! Dvoetažni stan 650m od plaže u Peroju
Property for:	Vendita
Square feet:	68 m <sup>2</sup>
Bedrooms:	3
Bathrooms:	1
Région de Terrace:	15 m <sup>2</sup>
Prix:	190,000.00 €
Publié:	15.04.2024

### État

Built:	2019
--------	------

### Localisation

Pays:	Croatia
Etat / Région / Province:	Istarska županija
Ville:	Vodnjan
City area:	Peroj
Poštanski broj:	52215



### Permis

Certificat de propriété:	oui
--------------------------	-----

### Informations complémentaires

Consommation d'énergie:	A
-------------------------	---

### Parking

Nombre de places de parking:	1
------------------------------	---

### Description

Information	Ekskluzivno - samo u ponudi Dogma nekretnina! Stan na atraktivnoj lokaciji u
-------------	--

supplémentaire:

Peroju 650m od plaže! Peroj je naselje u sklopu općine Vodnjan koje je postalo jedno od najtraženijih lokacija na jugozapadnom dijelu prekrasnog Istarskog poluotoka. Smješten je na svega 2km od pitoreskne Fažane te 4km od grada Vodnjana. Mjesto Peroj poznato je između ostalog po lijepim i dugim plažama s prekrasnim pogledom na Brijunsko otočje. Na lijepoj i mirnoj lokaciji u gore spomenutom mjestu, u slijepoj ulici smjestio se ovaj moderno uređeni dvoetažni stan. Objekt može biti okarakteriziran i kao manja kuća s obzirom na koncept izvedbe istog odnosno na to da nema dodatnih katova niti ispod niti iznad njega. Stan je dvoetažnog tipa te je raspoređen na sljedeći način: - donja etaža: kuhinja s blagovaonicom i dnevnim boravkom s izlazom na natkrivenu terasu, manji hodnik, jedna spavaća soba te kupaonica - gornja etaža: jedna cijela koja se sastoji od spavaće sobe te relax kutka s pogledom na more. Neto stambena korisna površina stana je 53,12m<sup>2</sup> + 15,55m<sup>2</sup> natkrivene terase što ukupno čine 68,67m<sup>2</sup> korisnog prostora. Ispred terase nalazi se još jedan manji dio dvorišta ukupne površine 11,32m<sup>2</sup> te parkirno mjesto veličine 13,14m<sup>2</sup> koji također spadaju u vlasništvo stana te tako, zajedno sa korisnim stambenim prostorom čine 93,13m<sup>2</sup> vlasništva koje je uredno upisano u vlasnički list! Nekretnini se pristupa sa sporedne, mirne ulice te se tako može parkirati odmah uz vlastitu terasu. Na velikoj i natkrivenoj terasi nalazi se ljetna garnitura i roštilj te se s nje i pristupa stanu. Ulaskom u stan nalazi se prostor "open space" sistema u kojem se nalazi kuhinja s blagovaonicom i dnevni boravak, iz dnevnog dijela pristupa se manjem hodniku s kojeg se pristupa jednoj spavaćoj sobi te kupaonici. Cijela donja etaža uredno je popločena kvalitetnom keramikom. Iz dnevnog dijela, užim unutarnjim stepeništem pristupa se na gornju etažu na kojoj se nalazi jedan veći prostor u kojem se nalazi jedan bračni krevet te dio sobe koji je uređen kao relax kutak s foteljom koja s prozora gleda u daljini na more. Sav namještaj kao i uređaji vrhunske su kvalitete te su uključeni u cijenu stana. Za grijanje i hlađenje predviđena su dva klima uređaja (po jedan na svakoj etaži) te kao dodatan izvor grijanja u dnevnom dijelu nalazi se peć na drva i električni radijator u kupaonici. Sva stolarija u stanu je od visoko kvalitetne PVC stolarije s uključenim roletama i komarnicima. Objekt je izgrađen 2019. godine sa svom urednom dokumentacijom. Odlična kvaliteta izgradnje rezultirala je energetske certifikatom učinkovitosti razreda A! Ovaj stan, ili možda bolje rečeno ova manja kuća može biti odlična prilika za kupovinu nekretnine za miran i ugodan život, uzevši u obzir prednosti koje ona nudi te odličnu lokaciju na kojoj se nalazi. Također, radi tražene i atraktivne lokacije kao što je Peroj i udaljenosti od prekrasnih plaža od svega 650m ova nekretnina može biti odlična investicija u turističke svrhe i bavljenja turizmom što bi rezultiralo brzim povratkom uloženog novca te kasnije i dodatnog prihoda i zarade.

**PREDNOSTI STANA: - KVALITETNA GRADNJA - ENERGETSKI CERTIFIKAT "A" - 2 SPAVAĆE SOBE - NATKRIVENA TERASA 15,55m<sup>2</sup> SA MOGUĆNOŠĆU KOMPLETNOG ZATVARANJA - 2 KLIMA UREĐAJA + PEĆ NA DRVA I RADIJATOR - PARKIRNO MJESTO U CIJENI STANA - LIJEPO I MODERNO OPREMLJEN STAN SA SVIM NAMJEŠTAJEM U CIJENI - 650m OD PLAŽA! - UREDNA DOKUMENTACIJA - STAN SPREMAN ZA PREUZIMANJE!** Iz svih gore navedenih razloga ova nekretnina

je odlična PRILIKA te zasigurno neće dugo biti na tržištu! Za sva dodatna pitanja kao i dogovor oko razgleda na raspolaganju Vam stoji: Claudio Mezzalira Agent s licencom Mob: 099 – 285/7323 Email: [claudio.mezzalira@dogma-nekretnine.com](mailto:claudio.mezzalira@dogma-nekretnine.com)  
ID KOD AGENCIJE: IS105945

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 442114  
Agency ref id: IS105945