

## ISTRA FAŽANA Apartmanska kuća u blizini mora, Fažana, Maison



### Info vendeur

Nom: Agencija Dux nekretnine  
Email: info@dux-nekretnine.hr  
Prénom: Agencija  
Nom: Dux nekretnine  
Nom de l'entreprise: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Pays: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Code postal: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
À propos de nous: 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.

## Détails des annonces

### Commun

Titre:	ISTRA FAŽANA Apartmanska kuća u blizini mora
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	280 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	507 m <sup>2</sup>
Number of Floors:	3
Bedrooms:	9
Bathrooms:	5
Prix:	450,000.00 €
Publié:	10.11.2024

### Localisation

Pays:	Croatia
Etat / Région / Province:	Istarska županija
Ville:	Fažana
City area:	Fažana
Poštanski broj:	52212



### Permis

Permis de construire:	oui
Certificat de propriété:	oui

### Parking

Nombre de places de parking:	2
------------------------------	---

### Description

Information supplémentaire:	<p>ISTRA FAŽANA Apartmanska kuća u blizini mora Nadomak centra naselja Fažana smjestila se ova visoko kvalitetna obiteljska apartmanska kuća s 4 stambenih jedinica. Ponosno predstavljamo ovu kvalitetnu obiteljsku kuću smještenu na atraktivnoj lokaciji nadomak Fažane i svega nekoliko minuta hoda do predivnih plaža. Riječ je o apartmanskoj kući koja se sastoji od 3 stambene jedinice koje nude različite mogućnosti budućim vlasnicima. Ova nekretnina je svakako vrijedna vaše pažnje, a sigurni smo kako će vas oduševiti svojom lokacijom, organizacijom prostora i vrhunskim turističkim rezultatima. OPIS NEKRETNINE; Kuća se sastoji od ukupno 340m<sup>2</sup> NETO iskoristive površine, te se prostire na 3 etaže: prizemlje, 1. kat i potkrovlje. *Prizemlje* Na ulazu u kuću nalazi se manje predvorje koje povezuje sve etaže kuće vanjskim zajedničkim</p>
-----------------------------	--

stubištem, dalje se kroz privatni prolaz smjestio izdvojeni stan koji se sastoji od prostranog hodnika, a koji povezuje dvije veće izdvojene spavaće sobe i kupaonica. Na početku spomenutog hodnika se nalazi odvojena kuhinja te glavni prostor s blagovaonom i dnevnim boravkom iz kojega se proteže pristup prema terasi koja ima pogled na predivnu okućnicu . Tu se nalazi dodatna ljetna kuhinja.

\*1. Kat\* Ulazom sa zajedničkog stubišta nalazi se jednaki preslikani prostor s prizemlja. Tako su se u hodniku smjestile tri spavaće sobe i kupaonica. Jednako tako se i ove sobe mogu tretirati kao zasebne jedinice za rentu, posjeduju odvojenu kuhinju, blagovaonu i dnevni boravak s izlazom na balkon. \*Potkrovlje\*

Posljednja stambena jedinica s privatnim ulazom sa zajedničkog stubišta, sastoji od dva apartmana. Obadva apartmana su u roh bau stanju tako da ih budući vlasnik može urediti po vlastitim željama. Svaki apartman ima izlaz na privatnu terasu koja ima pogled na more. Okućnica vile od 507m<sup>2</sup> u potpunosti je ograđena i skrivena od pogleda. Okućnica je održavana i uređena brojnim mediteranskim biljem, te prostranom zelenom površinom. U privatnome dijelu okućnice koji se nalazi sa stražnje strane kuće nalazi se roštilj i terasa ,idealna za zabavu i odmor s prijateljima i obitelji. Na okućnici se nalazi dovoljno parking mjesta za 4 automobila, dok postoji mogućnost parkinga i izvan okućnice. DODATNE INFORMACIJE; \* Kuća se prodaje u potpunosti namještena čime novi vlasnici nemaju potrebe za dodatnim ulaganjima i investicijama.(osim apartmana u potkrovlju) \* Sve su prostorije klimatizirane, no također postoji i dimnjak s mogućnosti postave peći na pelete ili drva. \* Postavljena je kvalitetna fasadna izolacija od 10 cm i visoko kvalitetan PVC, čime je boravak u kući ugodan tijekom cijele godine. \* Na okućnici se nalazi i pomoćni objekt koji se koristi kao spremište i praona/peglana. \* Vlasništvo vile je uredno. \* Nekretnina se koristi za cjelogodišnji život i najam, a sigurni smo kako će vas rezultati najma iznenaditi. \*PVC stolarija Kupovinom ovoga objekta preuzimate već dobro uhodan posao sa stalnim gostima i sigurnim povratom na uloženo. OPIS LOKACIJE; Riječ je o Fažani, jednom od najljepših istarskih dragulja, smještenom na zapadnom priobalju Istre. Ovaj povijesni kameni gradić je sagrađen na brdu okruženom maslinicima i vinogradima, te je udaljen svega par stotina metara od mora i netaknute morske obale. Općinom Fažana, odnosno njezinim najjužnijim dijelom prolazi 45. paralela, što znači na najidealnijem mjestu , na pola puta između Ekvatora i Sjevernog pola. Prosječna godišnja temperatura u Fažani je 14 stupnjeva celzijevih, a u prosjeku bilježe 2.400 sunčanih sati godišnje. Uz poznatu dugogodišnjoj povijesti i brojnim sadržajem kojega nude, Fažana se danas postavile na visoko mjesto među brojnim sličnim gradićima i naseljima u Istri. Predivne prirodne plaže, uređene šetnjice i biciklističke staze, te kvalitetna gastro ponuda, ovo je mjesto stavilo na karte mnogih gostiju, te svake godine broji sve veći broj novih zaljubljenika. Zbog svoje izuzetne lokacije, ova je nekretnina idealna za investiciju u turističke svrhe ili kao opcija za siguran i miran obiteljski život. Blizina sadržaja; \* prirodne plaže udaljene su svega 5 minuta hoda od kuće, \* poznati grad Pula udaljen je svega % minuta vožnje \* spoj na Istarski Ipsilon udaljen je samo 10 minuta vožnje \* dok su trgovine, ljekarna, mesnica, tržnica, banka i brojni restorani i kafići udaljeni samo 300 m od kuće 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: 29040

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 588324  
Agency ref id: 29040  
Numéro du contact: +385 95 388 1059