

## Kuća sa bazenom i 4 stambene jedinice - 600m od plaže, Fažana, Kuća



### Seller Info

Ime: Dogma Nekretnine  
Ime: Dogma  
Prezime: Nekretnine  
Naziv firme: Dogma nekretnine d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Rijeka  
Poštanski broj: 51000  
Adresa: F.LA GUARDIA 6  
Telefon: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
O nama: 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

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	Kuća sa bazenom i 4 stambene jedinice - 600m od plaže
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	220 m <sup>2</sup>
Površina placa:	603 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	1
Broj soba:	11
Broj kupatila:	4
Cijena:	620,000.00 €
Ažurirano:	Apr 15, 2024

### Stanje

Izgrađeno:	1970
Zadnja adaptacija:	2005

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Istarska županija
Općina/Grad:	Fažana
Naseljeno mjesto:	

### Dozvole

Vlasnički list:	Da
-----------------	----

### Dodatne informacije

Energetski razred:	U izradi
--------------------	----------



### Parking

Garaža: Da  
Broj parking mjesta: 5

## Opis

Opis: Valbandon - 600m od plaže! Valbandon je naselje u sklopu općine Fažane te jedno od najpoznatijih i najposjećenijih turističkih lokacija u ovom dijelu Istre. Na samom ulasku u naselje, u mirnoj i slabo prometnoj ulici smjestila se ova apartmanska kuća s bazenom! Kuća je ukupne površine 220m<sup>2</sup> te se sastoji od prizemlja i kata dok je okućnica iste 603m<sup>2</sup>. Prizemlje kuće sastavljeno je od tri potpuno odvojene i funkcionalne jedinice te se tako nalaze dva studio apartmana svaki po 28m<sup>2</sup> te jednog većeg dvosobnog stana s dvije spavaće sobe ukupne površine 65m<sup>2</sup>. Stanovi u prizemlju su kompletno opremljeni za turizam te isto tako i kategorizirani za bavljenje tom djelatnošću. Stanu na katu pristupa se vanjskim stepeništem te se prostire preko cijele etaže. Sastoji se od dugačkog ulaznog hodnika, tri velike spavaće sobe od kojih dvije imaju pristup na balkone, prostrane kupaonice te kuhinje s blagovaonicom i dnevnim boravkom koji također ima izlaz na svoju terasu. Ispred samog stana nalazi se velika terasa ukupne površine 20m<sup>2</sup> s velikim stolom za druženje i kaminom. Svi stanovi su lijepo uređeni te se u svakom od njih može normalno živjeti bez većih ulaganja. Podovi u svim jedinicama pokriveni su keramikom, laminatima te parketima ovisno od prostora do prostora. Za grijanje je predviđeno centralno plinsko grijanje putem radijatora koje je sprovedeno po cijeloj kući s time da su radijatori postavljeni u gornjem stanu dok je u prizemnom dijelu ono samo sprovedeno bez da su isti i postavljeni. Hlađenje je svo putem klima inverter jedinica koje se nalaze u svakoj jedinici. Na prednjoj strani kuće nalazi se i velika garaža od ukupno 45m<sup>2</sup> u kojoj stanu komotno dva automobila, također, na okućnici predviđen je i parking za dodatnih 5 vozila. Cijela donja etaža, odnosno sva tri donja stana kategorizirana su te se trenutno iznajmljuju u turističke svrhe s odličnim prihodom od te djelatnosti. Uz kuću nalazi se i veliki bazen dimenzija 9x4 metara odnosno 36m<sup>2</sup> s lijepo popločenim sunčalištem oko njega te prostorom za druženje i roštiljanje. Uzevši u obzir veliku površinu kuće, njenu lokaciju kao i mogućnosti koje ona pruža ova kuća može biti odlična investicija za kupovinu kuće za život, pogotovo ako se radi o većoj obitelji. Isto tako, uz minimalna ulaganja moguće je pretvoriti kompletnu kuću u apartmane te iznajmljivati cijeli objekt u ljetnim mjesecima te generirati veći prihod te tako brzo vratiti uložena sredstva. Nekretnine svakako vrijedna pažnje zbog svih gore navedenih razloga. Za sva dodatna pitanja u vezi iste ili za dogovor oko razgleda na raspolaganju stojim Vam: Claudio Mezzalira Agent s licencom Mob: 099 – 285/7323 Email: [claudio.mezzalira@dogma-nekretnine.com](mailto:claudio.mezzalira@dogma-nekretnine.com)  
ID KOD AGENCIJE: IS105923

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 540040  
Agencijska šifra: IS105923