

## Projekt sa svim plaćenim komunalijama i građevinskom dozvolom, Vodnjan, Zemljište



### 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:	Projekt sa svim plaćenim komunalijama i građevinskom dozvolom
Nekretnina za:	Prodaja
Tip zemljišta:	Građevinsko zemljište
Površina:	512 m <sup>2</sup>
Cijena:	285,000.00 €
Ažurirano:	Apr 15, 2024

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Istarska županija
Općina/Grad:	Vodnjan
Naseljeno mjesto:	Vodnjan
Poštanski broj:	52215



### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da

### Opis

Opis: Građevinsko zemljište s projektom za luksuznu prizemnicu sa svim plaćenim doprinosima i aktiviranom građevinskom dozvolom! Vodnjan je grad u južnom dijelu Istre, smješteno svega 10km od Pule te na samo 4 km iznad prekrasne Fažane. Grad kao takav je među poznatijim destinacijama kada je u pitanju maslinarstvo i kultura maslina, također jako su poznate relikvije u crkvi sv. Blaža. Posebnost Vodnjan je sama lokacija koja je iznimnom vrijedna i kvalitetna s obzirom na obližnja prekrasna mjesta (Pula, Fažana, Bale, Rovinj, itd.) te i odlične spojenosti za sva prijevozna sredstva (autocesta, zračna luka Pula kao i pomorske luke u Puli i Poreču). Upravo u Vodnjanu, na zasigurno najatraktivnijoj lokaciji mjesta, predio San Antonio, u ekskluzivnu ponudu smo dobili prekrasno građevinsko zemljište! Zemljište ima sve plaćene komunalije i doprinose, prekrasan projekt za prizemnicu s bazenom s koje se pruža fenomenalni pogled na more i Brijunsko otočje te izdanu pravomoćnu građevinsku dozvolu. Zemljište je

pravilnog oblika, nalazi se uz samu cestu te je sve spremno za početak gradnje! Planirana građevina je prekrasna prizemna vila koja se sastoji od ulaznog hodnika i predsoblja, dvije spavaće sobe svaka sa svojom kupaonicom, prostranog dnevnog boravka s blagovaonicom i kuhinjom u open space izvedu s izlazom na terasu i balkon, gostinjskog wc/toaleta i ostave. Na vanjskom dijelu planiran je bazen te natkrivena terasa i pergola sa stolom za boravak i roštiljem zajedno predviđeno kao prostor za druženje. Iznad vile predviđena je krovna terasa u dužini cijele kuće s koje se pruža nestvarni pogled na more, Fažanski zaljev i Brijunsko otočje. Bitno je napomenuti i istaknuti da cijeli projekt nosi potpis renomiranog i poznatog arhitekta te da je ideja same izvedbe, donesena u skladu i dogovoru s vlasnikom zemljišta te se na istoj radilo duže vremena. Sa sigurnošću se može reći da je ovo jedinstven projekt na odličnoj lokaciji. Sama površina zemljišta je 512m<sup>2</sup> te ima pristup s dvije strane. Sva infrastruktura je do samog terena. Kako je već navedeno sve komunalije i davanja su plaćena, projektna dokumentacija ishodovanja kao i sve dozvole te s obzirom na to da je za ovaj projekt sve u skladu sa zakonom i propisima tako je izda i pravomoćna građevinska dozvola što je ogromna prednost za budućeg kupca zato što ne mora čekati s ishodovanjem dokumentacija već može odmah započeti s izgradnjom ovog prekrasnom projekta! Osim samog projekta vile izrađen je i projekt unutarnjeg uređenja i opremanja te svi troškovnici koji se mogu, po zahtjevu, dostaviti kupcu na uvid. Projekt interijera i unutarnjeg uređenja radila je lokalna tvrtka te se pazilo na sve detalje, pogotovo na to da sami interijer prati izvedbu vanjskog projekta. Prednosti i posebne značajke: - JEDINSTVENA I RIJETKA LOKACIJA - TEREN PRAVILNOG OBLIKA - PLAĆENE SVE KOMUNALIJE I DOPRINOSI - IZDANA PRAVOMOĆNA GRAĐEVINSKA DOZVOLA - PREKRASAN PANORAMSKI POGLED NA MORE - PRISTUPNI PUT SA 2 STRANE - PROJEKT SA POTPISOM RENOMIRANOG HRVATSKOG ARHITEKTA - MOGUĆNOST GRADNJA ODMAH! Zbog svih gore navedenih stvari ovo zemljište nudi puno više od običnog zemljišta te kupac koji ne želi čekati s dokumentacijom a želi napraviti, po mnogočemu poseban projekt može s istim započeti odmah! Za sva dodatna pitanja, razgled lokacija ili više informacija na raspolaganju Vam stoji: CLAUDIO MEZZALIRA AGENT S LICENCOM Mobitel 099/285-7323 [claudio.mezzalira@dogma-nekretnine.com](mailto:claudio.mezzalira@dogma-nekretnine.com) STEFANO PERUŠKO ASISTENT U POSREDOVANJU Mobitel 099/721-0395 [stefano.perusko@dogma-nekretnine.com](mailto:stefano.perusko@dogma-nekretnine.com) ID KOD AGENCIJE: IS1511064

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 564234  
Agencijska šifra: IS1511064