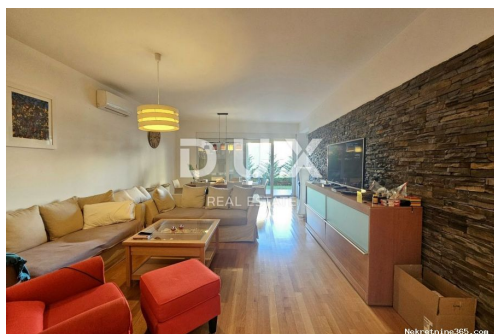


## ISTRA, PEROJ - 3SS+DB stan U prizemlju nadomak centra i plaža, Vodnjan, Stan



### Seller Info

Ime: Agencija Dux nekretnine  
E-mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Ime: Agencija  
Prezime: Dux nekretnine  
Naziv firme: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Rijeka  
Poštanski broj: 51000  
Adresa: Tizianova 8  
Mobitel: 385 91 480 8808  
Telefon: 385 51 518 174  
O nama: Agencija Dux nekretnine posluje s ciljem podizanja kvalitete posredovanja u nekretninama na višu razinu profesionalnosti i obostranog zadovoljstva stranaka s kojima surađuje. Kako to činimo? Svakom klijentu pristupamo ljudski i profesionalno kako bismo olakšali jednu od najvećih i najvažnijih odluka u životu - kupovinu nekretnine.

Naša ponuda obuhvaća široki spektar visokokvalitetnih i vrlo atraktivnih nekretnina na području Kvarnera, Istre, otoka i šire okolice s ciljem zadovoljenja istančanih ukusa naših dugogodišnjih kupaca.

Proces kupoprodaje odvija se na najvišoj razini kvalitete uz našu pouzdanost i posvećenost svakom pojedinom klijentu. Naš posao nije gotov dok ne vidimo osmijeh na licima

klijenata. Pa čak ni tada jer  
volimo ostati u kontaktu i  
nakon potpisanog ugovora - jer  
naša misija je nešto više od  
posla.

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	ISTRA, PEROJ - 3SS+DB stan U prizemlju nadomak centra i plaža
Nekretnina za:	Prodaja
Površina:	117 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	3
Broj soba:	4
Broj kupatila:	1
Površina vrta:	200 m <sup>2</sup>
Cijena:	310,000.00 €
Ažurirano:	Oct 25, 2024

### Stanje

Izgrađeno:	2005
Zadnja adaptacija:	2020

### Lokacija

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

### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da

### Dodatne informacije

Energetski razred:	A+
--------------------	----



### Grijanje

Centralno grijanje:	Da
---------------------	----

## Parking

Broj parking mjesta: 7

## Opis

Opis:

ISTRA, PEROJ - 3SS+DB apartman smješten u prizemlju s većim dvorištem, nadomak plaža i centra naselja. Nedaleko od centra mjesta Peroj u zgradi novije gradnje smjestio se ovaj kvalitetan stan u prizemlju zgrade sa svega nekoliko stambenih jedinica. Riječ je o visoko kvalitetnom stanu vrijednom vaše pažnje, prostranost i prozračnost prostorija kao i pametna organizacija prostora ovaj stan čine idealnom prilikom za pravi obiteljski dom ili idealnom prilikom za investiciju u smjeru turizma. OPIS STANA; Stan posjeduje svoj privatni ulaz kroz dvorište ili ulaz kroz hodnik zgrade. Riječ je o stanu koji se sastoji od 117,43m<sup>2</sup> stambenoga prostora, a dijeli se na dvije cjelina, privatni i dio za dnevni život. Tako je dio stana namijenjen dnevnom životu koncipiran kao veći otvoreni prostor u kojemu se nalazi komotan i velik dnevni boravak, prostrana blagovaona i blago izdvojena kuhinja. Ono što ovaj prostor čini zanimljivim jest direktna komunikacija s vanjskom natkrivenom terasom i dvorištem stana, uz to cijeli je prostor osvijetljen prirodnom svjetlošću uz pomoć većih staklenih stijenki. Privatnom dijelu stana pristupa se kroz hodnik koji povezuje sve 3 prostrane spavaće sobe, zatim, tu se nalazi i kupatilo s kadom, kao i toalet s vešerajem. Iz ovog dijela stana jednako tako se proteže pristup okućnici i terasi. Okućnica stana od okvirnih 200m<sup>2</sup> dovoljna je za zabavu i opuštanje s obitelji i prijateljima, skrivena je od pogleda, te ukrašena je domaćim zelenilom i raznim biljem. Moramo napomenuti kako zgrada posjeduje i poseban dio okućnice koji je namijenjen svim stanarima, a gdje se nalazi veći roštilj i mjesto za druženje. Svaki stanar ima mogućnost korištenja istog prostora zasebno ili u društvu s drugim stanarima. DODATNE INFORMACIJE; \* Stan je opremljen klima uređajima u svakoj prostoriji, posjeduje i centralno grijanje na plin u svim prostorijama, kao i dimnjak s mogućnosti spajanja peći na pelete ili drva. \* Na podovima je postavljen parket u dnevnom boravku, te sobama, dok su kuhinja, blagovaona, te hodnici, kupatilo i wc opremljeni kvalitetnom keramikom \* Stan se prodaje namješten \* Stanu pripada označeno parking mjesto an okućnici zgrade \* Stan je u privatnome vlasništvu, vlasništvo je čisto 1/1, bez financijskog tereta, zgrada posjeduje svu potrebnu dokumentaciju OPIS LOKACIJE; Stan se nalazi na mirnoj i privatnoj lokaciji, u manjem naselju poznatom kao Peroj. Peroj predstavlja idealnu lokaciju za sve one koji traže mir i privatnost bez buke turiste i velikih gužvi. No, neovisno o miru kojega lokacija pruža stan se nalazi u neposrednoj blizi poznate i gotovo nezaobilazne Fažane. Brojne plaže, duge pješačke i biciklističke staze uz more, ovaj kraj čine prvim izborom mnogih. Šetnjica od 20+km koja povezuje naselja Peroj, Fažane, Valbandon, Štinjan i kamp Puntizelu, sigurni smo kako Vas neće ostaviti ravnodušnima. Dužinom cijele šetnjice nude Vam se brojne prilike osvježnja uz nekoliko beach barova i restorana na samome moru, široke zelene površine idealne su za odmor i bijeg od užurbanog stila života, pa tako i uređene plaže duž cijele šetnjice koje pozivaju na sunčanje i zabavu. Lokacija stana je idealna zapravo za cjelogodišnji život, naime svega nekoliko koraka od stana

nalazi se centar mjesta gdje možete pronaći manju tržnicu sa svježim povrćem i voćem svakoga dana, dalje market, ribarnicu, restoran, kafić i slično. Uz to svega 4 minute vožnje od stana nalazi se poznata Fažana, gdje možete pronaći veće trgovine i super markete, kao i dodatan brojni sadržaj. Iz Fažane kreće se i brodska linija koja povezuje otočje Brijuni s kopnom, a gdje Vam se nude brojne mogućnosti zabave i opuštanja, uz profesionalni golf teren, manji safari, vožnje biciklima, posjet muzeju, i slično. S obzirom na atraktivnost lokacije, stan je idealna prilika za vlastitom investicijom u turističke svrhe sa sigurnim povratom na uloženo. Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju za organizacijom termina razgleda stana slobodno nas kontaktirajte! 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: 34470

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 664046  
Agencijska šifra: 34470  
Telefon za kontakt: +385 95 576 8337