

**ISTRA, VALBANDON - 1SS+DB Stan nadomak plaža, Fažana, Stan****Seller Info**

Ime: Agencija Dux nekretnine  
E-mail: 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, VALBANDON - 1SS+DB Stan nadomak plaža
Nekretnina za:	Prodaja
Površina:	59 m <sup>2</sup>
Sprat:	1
Broj spratova:	1
Broj soba:	2
Broj kupatila:	1
Cijena:	199,000.00 €
Ažurirano:	Nov 08, 2024

### Stanje

Izgrađeno:	2024
------------	------

### Lokacija

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



### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da

### Dodatne informacije

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

### Opis

Opis: ISTRA, VALBANDON - 1SS+DB komotan stan, smješten na mirnoj lokaciji nadomak predivnih uređenih šetnjica i plaža. Predstavljamo kvalitetan stan smješten u mirnome dijelu Valbandona, nadomak predivnih uređenih plaža i jedne od najljepše šetnjice na ovome dijelu Istarskoga poluotoka. Riječ je o stanu koji se nalazi u manjoj stambenoj zgradi smještenoj u tihoj i mirnoj ulici, a sve što je potrebno za miran i siguran svakodnevni boravak nalazi se u neposrednoj blizini stana. OPIS STANA: Stan se tako sastoji od 59,10 m<sup>2</sup> ukupne stambene površine. Ono što ovaj stan čini zanimljivim jest činjenica kako posjeduje svoj vlastiti i

privatni ulaz direktno s privatnog parkinga. Ulazom u zgradu, tako nas prvo dočekuje hodnik sa stubištem koje pripada isključivo ovome stanu, a kojega budući vlasnici imaju priliku iskoristiti kao dodatni prostor za spremišta i garderobu. Zatim, pristupom stubištem na privatni dio etaže gdje se stan i nalazi smjestilo se predsoblje koje odvaja prostor stana u dva dijela, privatni spavaći i dio namijenjen dnevnome životu. U dnevnome prostoru stana, koji je koncipirao po sistemu "open space" prostora, bez pregradnih zidova, smjestila se moderna i opremljena kuhinja s blagovaonicom, te i komotni dnevni boravak. U dnevnome boravku, zbog visokih stropova izvedena je galerija koja stanu dodaje ekstra korisni prostor, koji se može koristiti kao dodatni spavaći prostor, manji ured, spremište i tome slično. Moramo svakako istaknuti komotnu natkrivenu terasu, kojoj se pristupa iz dnevnoga prostora stana, a koja predstavlja idealno mjesto za opuštanje nakon aktivnoga dana. U privatnom, odnosno spavaćem dijelu stana, smjestila se prostrana kupaonica, te i jedna veća spavaća soba. Stanu pripadaju i 2 parking mjesta koja se nalaze na označenom parkiralištu ispred zgrade.

**DODATNE INFORMACIJE:** Riječ je o stanu koji je izuzetno dobro očuvan i opremljen kvalitetnim materijalima, te modernim sadržajima. \* Stan posjeduje podno grijanje na struju u dnevnom boravku i kupaonici, a postavljen je klima uređaj koji se koristi za hlađenje i grijanje prostora. \* Stan posjeduje i vlastiti dimnjak s mogućnosti postave peći na pelete ili drva, a koji se nalazi u dnevnome boravku. \* Postavljena su sigurnosna vrata i kvalitetna PVC stolarija s roletnama. \* S obzirom na dobru orijentaciju stana, sve su prostorije obogaćene prirodnim svjetlom. \* Vlasništvo stana je uredno, vlasnik 1/1, zgrada posjeduje svu potrebnu dokumentaciju, svi su stanovi odvojeni i etažirani, mogućnost kupovine kreditom. **OPIS LOKACIJE:** Stan je udaljen svega 1500 metara od predivnih uređenih plaža, koje se protežu uz uređenu šetnjicu sve do Fažane i Peroja. Iste šetnjice i plaže nude svojim posjetiocima brojne dodatne sadržaje, poput brojnih beach barova, restorana i drugog zabavnog sadržaja na moru. Što jednostavno znači kako imate priliku svoj boravak provoditi uživajući u blagodatima čistoga i svježega mora s predivnim pogledom prema Brijunskome otočju uz pokojnu čašu vašeg najdražeg koktela. Moramo istaknuti kako se stan nalazi na izuzetnoj lokaciji, udaljen je od velikih gužvi i buke, omogućavajući vam da uživate u blagodatima mirne i ugodne atmosfere dok se i dalje nalazite u blizini svog sadržaja kojega nudi gradski stil života. Tako se: \* na 700 m od stana nalazi prva trgovina, \* prvi cijenjeni restoran nalazi udaljen na svega 350 m od stana. \* stanica redovnog gradskog prijevoza nalazi udaljena na svega 200 m od stana. \* na svega 8 km nalazi centar grada Pule. \* na svega 2,5 km nalazi centar nezaobilazne Fažane. U kratko riječ je o idealnoj prilici za sve one koji traže vlastiti "kutak maloga raja", kao i za sve one koji traže idealnu nekretninu za sigurnom investicijom u vidu turizma. Za sva dodatna pitanja, potrebe informacije ili želju za organizacijom termina razgleda stana i njegova lokacije slobodno nas kontaktirajte s povjerenjem. 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: 34862

Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 680946  
Agencijska šifra: 34862  
Telefon za kontakt: +385 95 576 8337