ID: 3463

PRODAJA OBITELJSKE NEKRETNINE NA IZUZETNO TRAŽENOJ LOKACIJI

Valbandon, Fažana

459.000 €
2.816 €/m^2







Općina Fažana – kuća s velikim potencijalom za obiteljski život i investiciju

Na jednoj od najtraženijih lokacija u Istri, u općini Fažana, poznatoj po uređenim plažama, šetnicama, Brijunskom otočju i izvrsnoj povezanosti s Pulom, smjestila se samostojeća obiteljska kuća koja nudi izniman potencijal za ugodan život, turistički najam ili kombinaciju stanovanja i ostvarivanja dodatnog prihoda.

Posebnost ove nekretnine je mirna lokacija okružena zelenilom, a istovremeno se nalazi svega nekoliko minuta vožnje od mora i svih potrebnih sadržaja. Kuća graniči s državnim

poljoprivrednim zemljištem koje postoji mogućnost uzeti u zakup, čime budući vlasnik dobiva dodatni prostor za vrt, dječje igralište, rekreaciju ili druge potrebe.

Kuća ukupne stambene površine 163,50 m² smještena je na građevinskoj parceli od 394 m² te je organizirana na način koji omogućuje formiranje jedne, dvije ili čak tri odvojene stambene jedinice.

U prizemlju se nalazi potpuno uređen stan površine približno 80 m², spreman za useljenje, s vlastitim ulazom koji budućim vlasnicima pruža potpunu privatnost.

U sklopu prizemlja nalazi se i prostrana konoba s pripremom za kamin i zasebnim ulazom, koja se može urediti kao dodatni apartman, studio ili prostor za druženje.

Na katu, do kojeg vodi zaseban ulaz, nalazi se stan u visokoj roh-bau fazi površine oko 50 m². Predviđen je raspored koji uključuje dnevni boravak s kuhinjom, dvije spavaće sobe, kupaonicu te dvije krovne terase. Budući vlasnik može završiti uređenje prema vlastitim željama i potrebama.

Nekretnina je spojena na kompletnu infrastrukturu – struju, vodu i kanalizaciju. Izvedena je priprema za bazen, prva faza centralnog grijanja te postoji mogućnost postavljanja solarne elektrane i punionice za električna vozila.

Lokacija

Kuća se nalazi na iznimno mirnoj lokaciji između Pule i Fažane, udaljena od gradske buke, okružena prirodom i zelenilom. Do mora je približno 1,3 km, odnosno oko 18 minuta lagane šetnje. U neposrednoj blizini nalaze se trgovine, autobusna stanica, biciklističke staze, restorani i prekrasne fažanske plaže.

Ključne prednosti

- Samostojeća kuća s mogućnošću formiranja do tri stambene jedinice.
- Idealna za obiteljski život i turistički ili dugoročni najam.
- Mirna lokacija okružena prirodom.
- Tri kupaonice i četiri spavaće sobe.
- Priprema za bazen.
- Kvalitetna drvo-aluminijska stolarija.
- Konoba sa zasebnim ulazom i pripremom za kamin.
- Mogućnost zakupa dodatnog državnog zemljišta uz kuću.
- Blizina mora, Fažane, Pule i svih sadržaja.
- Velik investicijski potencijal uz mogućnost prilagodbe prema vlastitim željama.

Family Nekretnine prepoznale su ovu nekretninu kao odličnu priliku za kupce koji traže obiteljski dom, kuću za odmor ili sigurnu investiciju s mogućnošću ostvarivanja dodatnog

prihoda od najma. Ovakve nekretnine, na ovakvoj lokaciji i s ovakvim potencijalom, rijetko se pojavljuju na tržištu.

ZA SVE DODATNE INFORMACIJE I RAZGLEDAVANJE, BUDITE SLOBODNI KONTAKTIRATI ME;

+385 91 539 6446
edita.premate@family-nekretnine.hr
Edita Premate Panić
Asistent u posredovanju
Family nekretnine d.o.o

Sažetak

LOKACIJA	Valbandon, Fažana	ID NEKRETNINE	3463
CIJENA	459.000 €	TIP	Kuća
POVRŠINA	163 m²	POVRŠINA OKUĆNICE	394 m²
GODINA IZGRADNJE	-	GODINA ADAPTACIJE	2023.
ORIJENTACIJA	-	BROJ KATOVA	-
BROJ SOBA	6	SPAVAĆE SOBE	4
KUPAONICE	3	BROJ WC-A	-
UDALJENOST DO MORA	-	UDALJENOST DO CENTRA	-
PARKING	Da	PARKIRNIH MJESTA	-
BAZEN	-	POGLED NA	Zelenilo
PRISTUPNA CESTA DO KUĆE	-	PRIPOJENE PROSTORIJE	-
VISINA STROPA	-	LIFT	-
GRIJANJE	Klima	STOLARIJA	Odlično
MATERIJAL ZIDOVA	Betonski	STANJE ZIDOVA	-
PLOČICE	-	PARKET	-
TIP FASADE	Termo izolacija	KROV	Kanalice
UNUTARNJE STEPENICE	-	VANJSKE STEPENICE	-
TIP VLASNIŠTVA	Uredno	VLASNIČKI LIST	Da
UPORABNA DOZVOLA	Da	ENERGETSKI CERTIFIKAT	-

ID: 3463

Dodatne značajke

- Pristupni put
- Terasa
- Vrt

Infrastruktura

- Struja
- Voda

Vidi originalan oglas