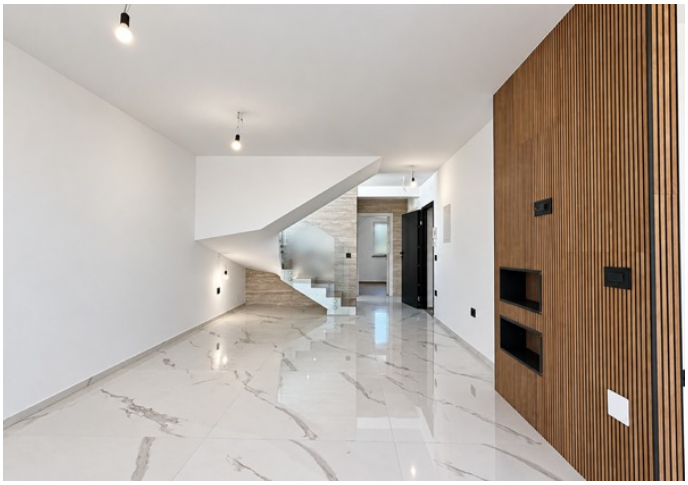
ID: 3544

PRODAJA STAN VALBANDON POGLED NA MORE I UPORABNA DOZVOLA

Valbandon, Fažana

456.000 €
3.648 €/m^2







Valbandon je mirno i traženo naselje na području Općine Fažana, smješteno između Pule i Fažane, koje objedinjuje blizinu mora, ugodno rezidencijalno okruženje i dobru povezanost s gradskim sadržajima. Plaže, trgovine, restorani i ostali sadržaji potrebni za svakodnevni život nalaze se u neposrednoj okolici, dok je Fažana udaljena svega nekoliko minuta vožnje. Posebnu vrijednost lokaciji daje blizina mora i Nacionalnog parka Brijuni, kao i dobra povezanost s Pulom, zbog čega je Valbandon zanimljiv kako za cjelogodišnje stanovanje tako i za odmor i ulaganje u nekretninu.

U kvalitetnoj novogradnji iz 2025. godine prodaje se prostrani dvoetažni stan površine 125 m², kojem pripadaju dva vlastita parkirna mjesta.

Ulazna etaža nalazi se na drugom, ujedno posljednjem katu zgrade, a stan je organiziran kroz dvije funkcionalno povezane etaže.

Prvu etažu čini prostrani open-space prostor koji objedinjuje dnevni boravak, kuhinju i blagovaonicu, s izlazom na veliki balkon s pogledom prema moru i Brijunima. Na istoj etaži nalazi se jedna spavaća soba s walk-in garderobom, kupaonica te zaseban prostor za pranje i održavanje rublja.

Staklena ograda i unutarnje stepenice vizualno otvaraju prostor i vode prema gornjoj etaži, na kojoj se nalaze još dvije spavaće sobe i druga kupaonica.

Jedna od spavaćih soba ima vlastitu lođu koja pruža mogućnost uređenja privatne zone za odmor ili wellness kutka.

Stan je orijentiran prema jugozapadu, sjeveru i istoku, čime se dobiva dobra osvijetljenost tijekom različitih dijelova dana.

U cijelom stanu izvedeno je podno grijanje, uz zaseban termostat u svakoj prostoriji, a dodatnu udobnost tijekom cijele godine osiguravaju četiri klima jedinice.

U dnevnom i blagovaonskom dijelu ugrađene su električne rolete, dok su u ostalim prostorijama rolete ručne. Podovi su obloženi kvalitetnim keramičkim pločicama u imitaciji mramora i drva, što prostoru daje suvremen i elegantan karakter.

Ova nekretnina izdvaja se kombinacijom kvadrature, dvoetažnog rasporeda, tri spavaće sobe, dvije kupaonice, dva parkirna mjesta i pogleda na more i Brijune - karakteristikama koje nisu česte u ponudi stanova na ovom području. Kvalitetna novogradnja, posljednji kat, suvremeni sustavi grijanja i hlađenja te prostrani vanjski prostori čine je vrlo zanimljivom za obitelj koja traži komforan dom, ali i za kupca koji želi kvalitetnu nekretninu za povremeni boravak ili najam. Blizina Fažane, Pule, mora i Brijunskog arhipelaga dodatno povećava dugoročnu tržišnu atraktivnost, dok dva parkirna mjesta i funkcionalan raspored dodatno jačaju praktičnu i investicijsku vrijednost stana.

ZA SVE DODATNE INFORMACIJE:

+385 99 297 5400
matea.tomisic@family-nekretnine.hr

Matea Tomišić
Asistent u posredovanju
Family nekretnine d.o.o.

ID: 3544

Sažetak

LOKACIJA	Valbandon, Fažana	ID NEKRETNINE	3544
CIJENA	456.000 €	TIP	Stan
TIP STANA	Četverosoban	POVRŠINA	125 m²
GODINA IZGRADNJE	2025.	GODINA ADAPTACIJE	-
ORIJENTACIJA	Jugozapad	BROJ KATOVA	-
BROJ SOBA	4	SPAVAĆE SOBE	3
KUPAONICE	2	BROJ WC-A	-
UDALJENOST DO MORA	-	UDALJENOST DO CENTRA	-
POVRŠINA OKUĆNICE	-	PARKIRNIH MJESTA	2
BAZEN	-	POGLED NA	More i grad
PRISTUPNA CESTA DO KUĆE	-	PRIPOJENE PROSTORIJE	-
VISINA STROPA	3 cm	LIFT	-
GRIJANJE	Klima, Podno grijanje	STOLARIJA	Odlično, PVC
MATERIJAL ZIDOVA	-	STANJE ZIDOVA	-
PLOČICE	-	PARKET	Nema
TIP FASADE	SEP, Odlično, Termo izolacija	KROV	-
UNUTARNJE STEPENICE	Izvrsno	VANJSKE STEPENICE	Izvrsno
TIP VLASNIŠTVA	Uredno	VLASNIČKI LIST	Da
UPORABNA DOZVOLA	Da	ENERGETSKI CERTIFIKAT	A+

ID: 3544

Dodatne značajke

- Balkon
- Lođa
- Ostava
- Pogled na more

Infrastruktura

- Struja
- Voda
- Kanalizacija

Vidi originalan oglas