ID: 3545

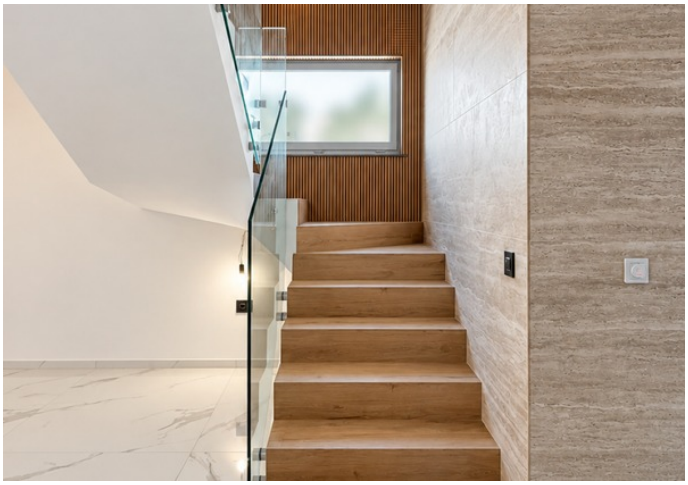
PRODAJA STAN VALBANDON S POGLEDOM NA MORE I UPORABNOM DOZVOLOM

Valbandon, Fažana

454.000 €
3.661 €/m^2







Valbandon je mirno in iskano naselje na območju občine Fažana, ki se nahaja med Puljem in Fažano. Lokacija združuje bližino morja, prijetno stanovanjsko okolje in dobro povezanost z mestnimi vsebinami. Plaže, trgovine, restavracije in druge storitve, potrebne za vsakdanje življenje, so v neposredni bližini, Fažana pa je oddaljena le nekaj minut vožnje. Posebno vrednost lokaciji daje bližina morja in Narodnega parka Brioni ter dobra povezanost s Puljem, zaradi česar je Valbandon zanimiv tako za celoletno bivanje kot za počitnice in naložbo v nepremičnino.

V kakovostni novogradnji iz leta 2025 je naprodaj prostorno dvoetažno stanovanje s površino 124 m², ki mu pripadata dve lastni parkirni mesti.

Vhodna etaža se nahaja v drugem, hkrati tudi najvišjem nadstropju stavbe, stanovanje pa je zasnovano v dveh funkcionalno povezanih etažah.

Prvo etažo sestavlja prostoren odprt bivalni prostor, ki povezuje dnevno sobo, kuhinjo in jedilnico, z izhodom na velik balkon s pogledom proti morju in Brionom. Na isti etaži se nahajajo še ena spalnica z garderobno sobo, kopalnica ter ločen prostor za pranje in vzdrževanje perila.

Steklena ograja in notranje stopnice prostor vizualno odprejo ter vodijo v zgornjo etažo, kjer se nahajata še dve spalnici in druga kopalnica.

Ena od spalnic ima lastno ložo, ki omogoča ureditev zasebnega prostora za sprostitev ali wellness kotička.

Stanovanje je orientirano proti zahodu in jugu, kar omogoča dobro naravno osvetlitev v različnih delih dneva.

Po celotnem stanovanju je izvedeno talno ogrevanje, pri čemer ima vsak prostor svoj termostat, dodatno udobje skozi vse leto pa zagotavljajo štiri klimatske naprave.

V dnevnem in jedilnem delu so nameščene električne rolete, medtem ko imajo ostali prostori ročne rolete. Tla so obložena s kakovostnimi keramičnimi ploščicami v videzu marmorja in lesa, kar prostoru daje sodoben in eleganten značaj.

Ta nepremičnina izstopa s kombinacijo velike površine, dvoetažne razporeditve, treh spalnic, dveh kopalnic, dveh parkirnih mest ter pogleda na morje in Brione – lastnosti, ki niso pogoste v ponudbi stanovanj na tem območju. Kakovostna novogradnja, lega v najvišjem nadstropju, sodobni sistemi ogrevanja in hlajenja ter prostorni zunanji prostori jo naredijo zelo zanimivo za družino, ki išče udoben dom, pa tudi za kupca, ki želi kakovostno nepremičnino za občasno bivanje ali oddajanje. Bližina Fažane, Pulja, morja in Brionskega otočja dodatno povečuje dolgoročno tržno privlačnost nepremičnine, medtem ko dve parkirni mesti in funkcionalna razporeditev še dodatno povečujeta njeno praktično in investicijsko vrednost.

ZA VSE DODATNE INFORMACIJE:

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

Matea Tomišić
Asistentka pri nepremičninskem posredovanju
Family nekretnine d.o.o.

ID: 3545

Povzetek

LOKACIJA	Valbandon, Fažana	ID NEPREMIČNINE	3545
CENA	454.000 €	TIP	Apartma
VRSTA STANOVANJA	Štiri sobe	POVRŠINA	124 m²
LETO IZGRADNJE	2025.	LETO PRENOVE	-
ORIENTACIJA	Zahod	ŠTEVILO NADSTROPIJ	-
SOBE	4	SPALNICE	3
KOPALNICE	2	STRANIŠČA	-
ODDALJENOST OD MORJA	-	ODDALJENOST OD CENTRA	-
VRT	-	PAKIRNA MESTA	2
BAZEN	-	OGLED NA	Morje in mesto
DOSTOPNA CESTA	-	SPOJENI PROSTORI	-
VIŠINA STROPA	3 cm	DVIGALO	-
OGREVANJE	Klima, Podno grijanje	MIZARSTVO	Odlično, PVC
MATERIAL STEN	-	STANJE STEN	-
PLOŠČICE	-	PARKET	Nema
FASADA	SEP, Odlično, Termo izolacija	STREHA	-
NOTRANJE STOPNIŠČE	Odlično	ZUNANJE STOPNICE	Odlično
VRSTA LASTNIŠTVA	Urejen	LASTNIŠKO DOVOLJENJE	Da
UPORABNO DOVOLJENJE	Da	ENERGETSKA IZKAZNICA	A+

ID: 3545

Dodatne lastnosti

- Balkon
- Lođa
- Ostava
- Pogled na more

Infrastruktura

- Elektrika
- Voda
- Kanalizacija

Ogled prvotnega oglasa