



Građevinsko zemljište 631 m² blizu mora s dozvolom – Peroj, blizu Fažane

97.805 €

155 €/m²

Prodaje se građevinsko zemljište na mirnoj lokaciji u Peroju, 3 km od Fažane, u Istri. Ukupna površina zemljišta 631 m² pravilnog oblika (broj 9 na mapi). Zemljište je stambene namjene idealno za izgradnju obiteljske kuće. U ponudi su i ostala zemljišta pogledajte mapu.

Plaža se nalazi na gotovo 500 metara zračne udaljenosti, (3 minute autom, skuterom ili biciklom). Do plaže postoje dva pristupna puta.

POGLED NA MORE: djelomičan s 1 kata.

ORIJENTACIJA: jugozapad, 20 m nadmorske visine

DIMENZIJE ZEMLJIŠTA: Zemljište je 32 m dugačko i 27 široko.

MOGUĆNOSTI GRADNJE: obiteljska kuća, tlocrtna izgrađivost iznosi 30%.

Mogućnost izgradnje Po+P+1*, maksimalna visina do vjenca 7,5 m. Mogućnost 2 stambene jedinice.

PODJELA ZEMLJIŠTA: nije moguće.

DOKUP DODATNOG ZEMLJIŠTA: moguće vidi skicu.

GRAĐEVINSKA DOZVOLA: u cijenu je uključeno ishodovanje građevinske dozvole putem naših arhitekata (na osnovu želja kupaca ishodujemo kompletnu dozvolu, kupac plaća komunalni doprinos, arhitekta i geodeta).

DOKUMENTACIJA: kopija katastarskog plana te uvjerenje o namjeni zemljišta, vlasništvo ima manju hipoteku.

INFRASTRUKTURA: priključak vode do terena, priključak struje do terena, asfaltirana prometnica 20 m; kanalizacija do parcele. Ulica u kojoj se nalazi zemljište ima javnu rasvjetu, a unutar samog zemljišta nakon izgradnje u planu je postavljanje javne rasvijete.

CESTOVNE UDALJENOSTI DO NEKRETNINE: centar mjesta 500 m, more 600 m, trgovina 500 m, ugostiteljski objekt 500 m, Fažana 3 km, Pula 7 km, zračna luka Pula 15 km.

PROSTORNO PLANSKI PODACI: Prostorni plan općine Vodnjan.

POREZ NA PROMET NEKRETNINA: Plaća kupac u iznosu od 3 % od dogovorene kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od potpisivanja ugovora.

POSREDNIČKA NAKNADA ZA KUPCA: 5 % + PDV-om (minimalna provizija iznosi 15.000 kn / 2.000,00 eura). U cijenu je uključen kupoprodajni ugovor, javni bilježnik, angažman odvjetnika i prepis nekretnine na kupca sa svim potrebnim državnim taksama. Ostalo pročitajte na našim uslovima posredovanja.

Napomena: Zemljište nije trenutno isparcelirano nego je u postupku ishodovanje građevinske dozvole za cestu, te nakon toga slijedi parcelacija zemljišta kako je prikazano na skici. Sama gradnja moguća je čim se ishoduje dozvola za cestu (očekujemo krajem 9 mj 2017), a parcelacija krajem 2017. g.

Parcele prodajemo isključivo s građevinskom dozvolom putem naših arhitekata. Naravno svaki kupac određuje veličinu i bitne stavke oko

projekta s time da se zadrži i poštuje arhitekturu okoline. Cilj nam je zaštititi autohtonost i imati nadzor na cijelim novim budućim naseljem, te u konačnici održati kvalitetu i vrijednost budućih nekretnina.

CIJENA I ISPLATA

Rezervacija zemljišta iznosi 10 % od dogovorene cijene a ostatak od 90 % kada parcela bude parcelirana. U cijenu su uključeni svi Ugovori kod odvjetnika, bilježnik i prepis u zemljišne knjige, ishodovanje građevinske dozvole i sve suglasnosti.

TROŠKOVI KUPCA

Posrednička provizija u visini od 5 %, porez na promet od 4% te troškovi arhitekta, troškovi komunalnog i vodnog doprinosa (ovisi o veličini kuće) i geodetski elaborat.

TROŠKOVI GRADNJE:

komunalni i vodni doprinos 19 € / m³,
projektna dokumentacija arhitekta cca 21/23 Eura/m²
gradnja "ključ u ruke" iznosi prox. 650-750 € / m².
Priključak vode 500 €, struja (6 kw) 1.600 €, kanalizacija 400 €.

Za detaljniji troškovnik slobodno nam se obratite.

[Više slika o mjestu Peroj](#)

*Naša agencija Maris d.o.o. prema dogovoru s potencijalnim investitorima nudi izradu kompletne projektne dokumentacije i konzalting usluge. Preko naše agencije, a u suradnji s Našim dugogodišnjim partnerima, možemo Vam organizirati te voditi kompletnu izgradnju projekta, po sistemu "ključ u ruke".

[Reference](#)

20.05.2018. Dobivena je pravomoćna dozvola za cestu i zemljiše je u potpunosti parcelirano

Sažetak

Lokacija	Ližnjan	ID nekretnine	1886
Cijena	97.805 €	Tip	zemljište
Površina	-	Površina parcele	631 m ²
Spavaće sobe	-	Kupaonice	-
Parking mjesta	-	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	-	Orijentacija	Jugozapad
Tip vlasništva	Vlasništvo 1/1	Vlasnik	Tvrtka
Cijena/m ²	155 €	Porez	3%
Energetski certifikat	-	Podtip	građevinsko

Udaljenosti

More	500 m
------	-------

Blizu većeg grada	11 km
Park	600 m
Aerodrom Rijeka	13 km
Škola	300 m
Trgovina	400 m
Aerodrom Trst	130 km
Centar	500 m
Aerodrom Pula	9 km
Aerodrom Venezia	250 km
Javni prijevoz	500 m

[Pogledajte originalan oglas](#)

