



Gradbeno zemljište 748 m² s dozvolom za gradnju 500 m od mora, Peroj blizu Fažane

67.320 €
90 €/m²

Prodaje se građevinsko zemljište na mirnoj lokaciji u Peroju, 3 km od Fažane, u Istri. Ukupna površina zemljišta 748 m² (na mapi označeno pod brojem 2.) pravilnog oblika. Zemljište je stambene namjene idealno za izgradnju obiteljske kuće.

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

POGLED NA MORE: djelomično moguć sa 1 kata, odličan sa mansarde.

ORIJENTACIJA: jugozapad, 20 m nadmorske visine

DIMENZIJE ZEMLJIŠTA: Zemljište je 33 m dugačko i 22,6 široko.

MOGUĆNOSTI GRADNJE: obiteljska kuća, tlocrtna izgrađivost iznosi 30%, a ukupna moguća butto površina stambene površine iznosi 250 m²;

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

PODJELA ZEMLJIŠTA: nije moguće,

DOKUP DODATNOG ZEMLJIŠTA: moguće.

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 je bez hipoteke.

INFRASTRUKTURA: priključak vode na terenu, priključak struje je na na terenu, asfaltirana prometnica do parcele; kanalizacija do parcele, oborinska odvodnja do parcele. Ulica u kojoj se nalazi zemljište trenutno nema javne rasvijete, ali je u planu za 2017 godinu.

CESTOVNE UDALJENOSTI DO NEKRETNINE: centar mjesta 500 km, more 0.5 km, plaža 0.5 km, trgovina 500 m, ugostiteljski objekt 500 m, Fažana 3 km, Pula 7km, zračna luka Pula 15 km.

PROSTORNO PLANSKI PODACI: Prostorni plan općine Vodnjan.

POREZ NA PROMET NEKRETNINA: Plaća kupac u iznosu od 5% od dogovorene kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od potpisivanja ugovora.

POSREDNIČKA NAKNADA ZA KUPCA: 3,75% s uključenim PDV-om (minimalna provizija iznosi 15.000 kn / 2.000,00 Euro). U cijeni je uključen kupoprodajni ugovor, javni bilježnik, angažman odvjetnika i prepis nekretnine na kupca sa svim potrebnim državnim taksama. Ostalo pročitajte na našoj stranici.

Također u cijeni ovog zemljišta uključeno je ishodovanje kompletne dokumentacije za dobivanje građevinske dozvole ukoliko sva procedura ide preko našeg arhitekta (u cijenu nije uključeno komunalni i vodni doprinos, arhitekt i geodet).

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 €. U cjeni nisu uračunati građevinski iskopi.

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 konzaliting 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](#)

Povzetek

Lokacija	Vodnjan	ID nekretnine	1757
Cena	67.320 €	Vrsta	zemljišće
Površina	-	Območje parcele	748 m ²
Spalnice	-	Kopalnice	-
Parking mjesta	-	Pakring mjesta u garaži	-
Nadstropje	-	Orijentacija	Jugozahod
Tip vlasništva	Vlasništvo 1/1	Vlasnik	Tvrtka
Cijena/m ²	90 €	Davek	4%
Energetski certifikat	-	Podvrsta	gradbeno

Udaljenosti

Center	500 m
Sea	500 m
Bližina većjega mesta	11 km
Park	600 m
Pula airport	9 km
Rijeka airport	13 km
Store	400 m
Trst airport	130 km
Venezia airport	250 km
School	300 m
Transportation	100 m

[Pogledajte originalan oglas](#)

