



Prodaje se više građevinskih parcela 500 m od mora, Fažana-Peroj

112.580 €

130 €/m²

Prodaje se građevinsko zemljište na mirnoj lokaciji u Peroju, 3 km od Fažane, u Istri. Ukupna površina zemljišta iznosi 866 m² (na mapi označeno pod brojem 1) pravilnog oblika. Zemljište je stambene namjene idealno za izgradnju obiteljske kuće ili dvojnice. U ponudi se nalaze još dva veća zemljišta svaki po 804 m² i 1257 m².

Plaža se nalazi na gotovo 500 metara zračne udaljenosti, (3 minute autom, skuterom ili biciklom). Do plaže postoje dva pristupna puta, jedan asfaltiran koji vodi do male lučice te drugi makadamski prema plažama.

POGLED NA MORE: dobar s 1 kata, odličan sa 2 kata.

ORIJENTACIJA: jugozapad, 20 m nadmorske visine

MOGUĆNOSTI GRADNJE: obiteljska kuća, tlocrtna izgrađivost iznosi 30%, mogućnost izgradnje Po+P+1*, maksimalna visina do vjenca 7,5 m.

PODJELA ZEMLJIŠTA: nije moguće,

KUPNJA 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.

INFRASTRUKTURA: priključak vode do terena, priključak struje 50 m, asfaltirana prometnica ; postoji mogućnost priključka na kanalizaciju (u fazi izgradnje krajem 2020/2021).

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-Dignano.

POREZ NA PROMET NEKRETNOSTI: 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. U cijeni je uključen kupoprodajni ugovor, javni bilježnik, angažman odvjetnika i prijepis

Napomena: Zemljište nije trenutno isparcelirano nego je u postupku parcelacije.

Parcela 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 nad cijelim novim budućim naseljem, te u konačnici održati kvalitetu i vrijednost budućih nekretnina.

CIJENA I ISPLATA

Rezervacija zemljišta iznosi 20 % od dogovorene cijene a ostatak od 80 % kada parcela bude parcelirana. U cijenu su uključeni svi Ugovori kod odvjetnika, bilježnik i prijepis u zemljišne knjige, ishodovanje građevinske dozvole i sve suglasnosti.

TROŠKOVI KUPCA

Posrednička provizija u visini od 5 %, porez na promet od 3 % 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 €/m²
gradnja "ključ u ruke" iznosi prox. 650-750 €/m².
Priključak vode 500 €, struja (6 kw) 1.600 €,

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](#)

Sažetak

Lokacija	Vodnjan	ID nekretnine	2281
Cijena	112.580 €	Tip	zemljište
Površina	-	Površina parcele	866 m ²
Spavaće sobe	-	Kupaonice	-
Parking mjesta	-	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	-	Orijentacija	Jugozapad
Tip vlasništva	Vlasništvo 1/1	Vlasnik	Privatno vlasništvo
Cijena/m ²	130 €	Porez	3%
Energetski certifikat	-	Podtip	građevinsko stambeno

Udaljenosti

Javni prijevoz	500 m
More	500 m
Blizu većeg grada	11 km
Park	600 m
Aerodrom Rijeka	13 km
Škola	300 m

Trgovina	400 m
Aerodrom Venezia	250 km
Centar	500 m
Aerodrom Pula	9 km
Aerodrom Trst	130 km

[Pogledajte originalan oglas](#)

