



## Projekt 2 kuće s pogledom na more blizu Fažane

220.000 €  
410 €/m<sup>2</sup>

Rijetka prilika u traženom Peroju blizu Fažane – ova građevinska parcela od 537 m<sup>2</sup> spremna je za gradnju, s valjanom građevinskom dozvolom za dvije kuće. Zajamčeni pogled na more i komunalni priključci!

Smještena na sunčanoj poziciji okrenutoj prema zapadu, samo 800 metara od plaže, ova nekretnina idealna je za izgradnju kuće, mjesta za odmor ili profitabilne investicije za najam.

### Potencijal razvoja

Ovo zemljište dolazi s građevinskom dozvolom za dvije odvojene kuće:

- Kuća A: Dvorište 154 m<sup>2</sup> | Stambena površina 129 m<sup>2</sup> | Pogled na more
- Kuća B: Dvorište 187 m<sup>2</sup> | Stambena površina 147 m<sup>2</sup> | Pogled na more

Obje kuće mogu se odmah početi graditi – bez odgode, bez nagađanja. Bilo da se odlučite živjeti u jednoj, a iznajmljivati drugu ili dizajnirati dvoobiteljsku kuću, mogućnosti su raznovrsne.

### Spremna infrastruktura

- Dostupni priključci: voda, struja, kanalizacija
- Asfaltirani pristup
- Građevinska dozvola uključena u cijenu
- Komunalni doprinosi i troškovi priključenja na struju i vodu nisu plaćeni

Osim toga, imate na raspolaganju i pomoć tijekom cijelog procesa gradnje – od odabira izvođača do predaje ključeva.

### Lokacija i način života

Smještena u mirnom stambenom dijelu Peroja, udaljena je samo:

- 50 m od trgovina
- 200 m od restorana
- 800 m od plaže
- 10 km od zračne luke Pula

Ali ono što Peroj zaista izdvaja – posebno za umirovljenike, starije osobe i one koji traže opušten način života – je njegov prekrasan lungomare. Slikovita obalna šetnica koja se proteže preko 10 kilometara sve do Fažane i Pule, savršena za dnevne šetnje, vožnju biciklom ili uživanje u spektakularnim zalascima sunca nad Brijunskim otocima.

[Pogledajte video lungomarea ovdje](#)

Ovo je lokacija prilagođena starijim osobama, koja kombinira miran život s izravnim pristupom prirodi, aktivnostima koje su svjesne zdravlja i mediteranskom ljepotom.

More je na nekoliko minuta, dozvole su riješene, komunalije čekaju – sve je spremno da vaša ideja krene iz skice u stvarnost. Javite se i zajedno možemo otkriti je li ovo baš ono što ste tražili.

## Sažetak

Lokacija	Vodnjan	ID nekretnine	2597
Cijena	220.000 €	Tip	zemljište
Površina	-	Površina parcele	537 m <sup>2</sup>
Spavaće sobe	-	Kupaonice	-
Parking mjesta	-	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	-	Orijentacija	Zapad
Tip vlasništva	Vlasništvo 1/1	Vlasnik	Privatno vlasništvo
Cijena/m <sup>2</sup>	410 €	Porez na promet nekretnina	3%
Energetski certifikat	-	Podtip	građevinsko stambeno

## Udaljenosti

More	900 m
Restoran	130 m
Trgovina	33 m
Javni prijevoz	260 m
Bolnica	13.4 km
Aerodrom Trst	153 km
Aerodrom Venezia	263 km
Aerodrom Pula	18 km
Pula	12.4 km
Rovinj	29.2 km

Pseća plaža

1.5 km

[Pogledajte originalan oglas](#)

