# Stan s pogledom na more i Brijune | Peroj, Istra

260.000 €
3.629 €/m²

Peroj je jedno od rijetkih mjesta u južnoj Istri koje je zadržalo mirnu, seosku jezgru, a more je i dalje na pješačkoj udaljenosti. Zgrada stoji u tihom dijelu naselja, izvan glavne prometnice, s otvorenim pogledom prema zapadu.

Ključni podaci

- Stambena površina: 72 m²
- Terasa: 8 m²
- Spavaće sobe: 2 | Kupaonice: 1
- Kat: 2. kat, zadnji
- Orijentacija: Jugozapad
- Energetski razred: A
- Godina izgradnje: 2008.
- Parkirna mjesta: 2

Raspored i stanje

Stan se sastoji od ulaznog hodnika, dvije spavaće sobe, kuhinje povezane s dnevnim boravkom, kupaonice s kadom i terase. Raspored je jednostavan, bez izgubljenog prostora, s jasno odvojenim dnevnim i spavaćim dijelom. Kako je riječ o zadnjem katu, nema susjeda iznad.

Dnevni boravak otvara se prema terasi kroz velike termoizolirane aluminijske klizne stijene, pa je prostor cijeli dan pun prirodnog svjetla. Terasa ima staklenu ogradu i stakleni krov, što je čini upotrebljivom i izvan ljetnih mjeseci, s pogledom prema moru i Brijunima. Jugozapadna orijentacija znači sunce od podneva do zalaska.

Stan se prodaje opremljen — kuhinja po mjeri s ugrađenim uređajima, četiri ugradbena ormara s kliznim vratima i kupaonski namještaj ostaju u stanu, pa nema dodatnih ulaganja prije useljenja. U spavaćim sobama je parket, u dnevnom boravku gres pločice. Ulazna vrata su protuprovalna, klase WK2.

Udobnost i infrastruktura

- Grijanje i hlađenje: inverter klima uređaj
- Topla voda: električni bojler
- Internet: pripremljene instalacije za brzi priključak
- TV: SAT sustav
- Komunalije: gradski vodovod, struja, kanalizacija
- Stanje: opremljeno i odmah useljivo

Mikro-lokacija i stil života

- More i plaža Portić: ≈1.000 m bijelim makadamskim putem
- Trgovina (Studenac, Konzum): ≈350–500 m
- Osnovna škola, područni odjel Peroj: ≈300 m
- Vrtić, područni objekt Peroj: ≈300 m
- Fažana i trajekt za Brijune: ≈6 min vožnje
- Ulaz na Y (Vodnjan): ≈10 min vožnje
- Pula, centar: ≈17 min vožnje
- Zračna luka Pula: ≈25 min vožnje

Najveća praktična prednost lokacije je bijeli put koji od naselja vodi ravno do mora, bez izlaska na prometnicu. Djeca njime mogu sama do plaže, a put izlazi točno kod Portića i Lux Beach Cluba.

Portić je stara ribarska luka s roštilj-barom uz samo more, poznata po ulovu dana i zalascima sunca. Lux Beach Club na istoj uvali radi u ljetnoj sezoni. Uz obalu ide pješačko-biciklistička staza koja se proteže sve do Fažane.

Gastronomija u blizini:

- Bistro Nešić, Peroj (4,9) — domaća kuhinja, meso s roštilja i riba, ≈300 m
- Konoba Vasianum, Fažana (4,7) — riblja kuhinja i tjestenine, ≈7 min vožnje
- Restaurant Marina, Fažana (5,0) — riva s pogledom na Brijune, ≈7 min vožnje
- Restaurant Arzon, Barbariga (4,8) — riba i plodovi mora, ≈10 min vožnje

Fažana je polazna luka za Nacionalni park Brijuni, s marinom, rivom i ljetnim događanjima. Peroj ostaje miran cijelu godinu, s povijesnom jezgrom i lokalnom zajednicom koja tu živi i izvan sezone.

Potencijal investicije

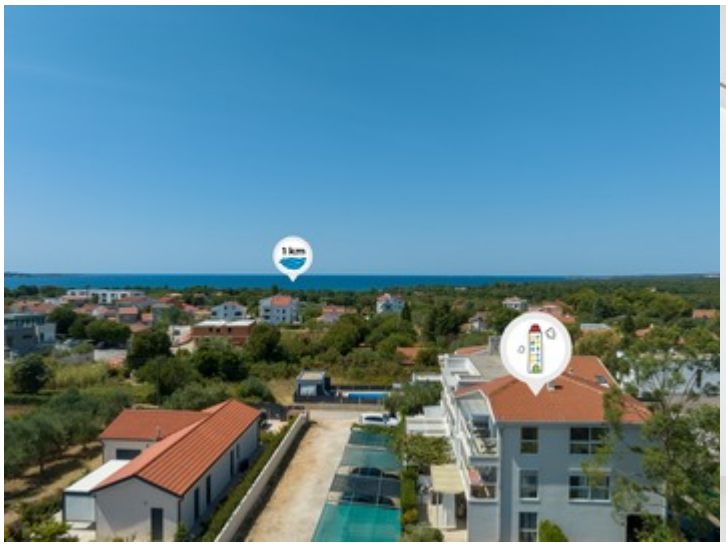
- Godišnji prihod od najma: ≈10.000 EUR
- Stan je opremljen i spreman za iznajmljivanje bez pripremnih radova

Za termine razgledavanja i dodatne informacije, slobodno nas kontaktiraj putem obrasca ili telefona.

# Sažetak

| | | | |
|---|---|---|---|
| Lokacija | Vodnjan | ID nekretnine | 2626 |
| Cijena | 260.000 € | Tip | stan |
| Površina | 72 m² | Površina parcele | - |
| Spavaće sobe | 2 | Kupaonice | 1 |
| Parking mjesta | 2 | Pakring mjesta u garaži | - |
| Kat | drugi kat | Orijentacija | Jugozapad |
| Tip vlasništva | Suvlasništvo | Vlasnik | Privatno vlasništvo |
| Cijena/m² | 3.629 € | Porez na promet nekretnina | 3% |
| Energetski certifikat | A | Podtip | stan u zgradi, jednoetažni stan |

# Udaljenosti

| | |
|---|---|
| More | 1000 m |
| Centar grada | 500 m |
| Javni prijevoz | 550 m |
| Restoran | 600 m |
| Trgovina | 700 m |
| Fažana | 3.6 km |
| Nacionalni park Brijuni | 4 km |
| Ambulanta | 5.8 km |
| Ljekarna | 5.8 km |
| Ulaz na autocestu | 8 km |
| Pula | 11.3 km |
| Aerodrom Pula | 17 km |
| Aerodrom Venezia | 263 km |

Pogledajte originalan oglas