

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




