

First Floor View



Građevinske parcele na mirnoj lokaciji udaljene 1 km do mora u blizini Fažane, Peroj

125.000 €

129 €/m²

Prodaje se građevinsko zemljište na mirnoj lokaciji u Peroju, 3 km od Fažane, u Istri. Ukupna površina zemljišta 970 m² (na mapi označeno pod brojem 3.), djelomično ograda i pravilnog oblika. Zemljište je stambene namjene idealno za izgradnju obiteljske kuće ili vile.

Plaže se nalaze na gotovo 1 km zračne udaljenosti, (10 minuta autom, skuterom ili biciklom).

POGLED NA MORE: moguć s 1 kata, odličan s mansarde.

ORIJENTACIJA: jugozapad.

MOGUĆNOSTI GRADNJE: obiteljska kuća, tlocrtna izgrađivost iznosi 30%, mogućnost izgradnje Po+P+2*, maksimalna visina do vjenca 10 m.

PODJELA ZEMLJIŠTA: nije moguće.

DOKUP DODATNOG ZEMLJIŠTA: nije moguće.

GRAĐEVINSKA DOZVOLA: moguće trenutno ishodovanje dozvole; za ovo zemljište preko našeg ureda garantiramo ishodovanje građevinske dozvole.

DOKUMENTACIJA: kopija katastarskog plana te uvjerenje o namjeni zemljišta, vlasništvo je bez hipoteke, u fazi je parcelacija zemljišta, plaćanje 10 % avansa, a ostatak nakon parcelacije.

INFRASTRUKTURA: osigurani pristupni put, priključak vode do terena, priključak struje do terena, asfaltirana prometnica na 100 m od parcele; kanalizacija do parcele.

CESTOVNE UDALJENOSTI DO NEKRETNINE: centar mjesta 100 m, more 1 km, plaža 1 km, trgovina 200 m, ugostiteljski objekt 200 m, Fažana 3 km, Pula 7 km, zračna luka Pula 15 km.

PROSTORNO PLANSKI PODACI: Prostorni plan općine Vodnjan.

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: 3,75% s uključenim PDV-om (minimalna provizija iznosi 15.000 kn / 2.000,00 eura). U cijeni je uključen

kupoprodajni ugovor, izvorni bilježnik, angažman odvjetnika i pranje nekretnosti na kupca sa svim potrebnim državnim takarama. Također u cijeni ovog zemljišta uključeno je ishodovanje kompletne dokumentacije za dobivanje građevinske dozvole ukoliko sva procedura ide preko našeg arhitekta.

Prikazane cijene nekretnosti ne sadrže posredničku naknadu i porez na promet.

TROŠKOVI GRADNJE:

komunalni i vodni doprinos 19 € / m³,

projektna dokumentacija 2.500/3.000 € (za cca 100/150 m² neto stambene površine)

gradnja "ključ u ruke" iznosi prox. 650-750 € / m².

Priključak vode 500 €, struja (6 kw) 1.600 €, kanalizacija 400 €. U cijeni 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 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	1935
Cijena	125.000 €	Tip	zemljište
Površina	-	Površina parcele	970 m ²
Spavaće sobe	-	Kupaonice	-
Parking mjesta	-	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	-	Orijentacija	Zapad
Tip vlasništva	Suvlasništvo	Vlasnik	Privatno vlasništvo
Cijena/m ²	129 €	Porez	3%
Energetski certifikat	-	Podtip	građevinsko

Udaljenosti

Centar	100 m
More	1000 m
Park	600 m
Aerodrom Pula	9 km
Aerodrom Rijeka	13 km
Škola	300 m
Aerodrom Trst	130 km
Aerodrom Venezia	250 km
Blizu većeg grada	11 km
Trgovina	300 m
Javni prijevoz	100 m

[Pogledajte originalan oglas](#)

