

Stanovanje s pogledom na morje in Brione | Peroj, Istra

260.000 €
3.629 €/m²

Peroj je eden redkih krajev v južni Istri, ki je ohranil mirno, vaško jedro, morje pa je še vedno na peš razdalji. Stavba stoji v tihem delu naselja, stran od glavne ceste, z odprtim pogledom proti zahodu.

Ključni podatki

- Bivalna površina: 72 m²
- Terasa: 8 m²
- Spalnice: 2 | Kopalnice: 1
- Nadstropje: 2., zadnje
- Orientacija: Jugozahod
- Energetski razred: A
- Leto izgradnje: 2008
- Parkirna mesta: 2

Razporeditev in stanje

Stanovanje sestavljajo vhodni hodnik, dve spalnici, kuhinja, povezana z dnevno sobo, kopalnica s kadjo in terasa. Razporeditev je preprosta, brez izgubljenega prostora, z jasno ločenim dnevnim in nočnim delom. Ker gre za zadnje nadstropje, ni sosedov nad tabo.

Dnevna soba se proti terasi odpira skozi velike toplotno izolirane aluminijaste drsne stene, zato je prostor ves dan poln naravne svetlobe. Terasa ima stekleno ograjo in stekleno streho, kar jo naredi uporabno tudi izven poletnih mesecev, s pogledom na morje in Brione. Jugozahodna orientacija pomeni sonce od poldneva do sončnega zahoda.

Stanovanje se prodaja opremljeno: kuhinja po meri z vgradnimi aparati, štiri vgradne omare z drsnimi vrati in kopalniško pohištvo ostanejo v stanovanju, zato pred vselitvijo ni dodatnih vlaganj. V spalnicah je parket, v dnevni sobi keramika gres. Vhodna vrata so protivlomna, razreda WK2.

Udobje in infrastruktura

- Ogrevanje in hlajenje: inverterska klimatska naprava
- Topla voda: električni bojler
- Internet: pripravljene inštalacije za hitro povezavo
- TV: satelitski sistem
- Komunala: mestni vodovod, elektrika, kanalizacija
- Stanje: opremljeno in takoj vseljivo

Mikrolokacija in življenjski slog

- Morje in plaža Portić: ≈1.000 m po beli makadamski poti
- Trgovina (Studenac, Konzum): ≈350–500 m
- Osnovna šola, podružnica Peroj: ≈300 m
- Vrtec, podružnica Peroj: ≈300 m
- Fažana in trajekt za Brione: ≈6 min vožnje
- Priključek na istrski ipsilon (Vodnjan): ≈10 min vožnje
- Pulj, središče: ≈17 min vožnje
- Letališče Pulj: ≈25 min vožnje

Največja praktična prednost lokacije je bela pot, ki iz naselja vodi naravnost do morja, brez prečkanja glavne ceste. Otroci lahko po njej sami do plaže, izteče pa se točno pri Portiću in Lux Beach Clubu.

Portić je staro ribiško pristanišče z žar barom tik ob morju, znano po dnevnem ulovu in sončnih zahodih. Lux Beach Club v istem zalivu deluje v poletni sezoni. Ob obali teče pešpot in kolesarska steza vse do Fažane.

Gostinska ponudba v bližini:

- Bistro Nešić, Peroj (4,9) — domača kuhinja, meso z žara in ribe, ≈300 m
- Konoba Vasianum, Fažana (4,7) — ribja kuhinja in testenine, ≈7 min vožnje
- Restaurant Marina, Fažana (5,0) — obala s pogledom na Brione, ≈7 min vožnje
- Restaurant Arzon, Barbariga (4,8) — ribe in morski sadeži, ≈10 min vožnje

Fažana je izhodiščno pristanišče za Narodni park Brioni, z marino, obalno promenado in poletnimi prireditvami. Peroj sam ostaja miren vse leto, z zgodovinskim jedrom in skupnostjo, ki tu živi tudi izven sezone.

Naložbeni potencial

- Letni prihodek od najema: ≈10.000 EUR
- Stanovanje je opremljeno in pripravljeno za oddajanje brez pripravljalnih del

Za termine ogleda in dodatne informacije nas kontaktiraj prek obrazca ali po telefonu.

Povzetek

Lokacija	Vodnjan	ID nekretnine	2626
Cena	260.000 €	Vrsta	stanovanje
Površina	72 m²	Območje parcele	-
Spalnice	2	Kopalnice	1
Parkirna mesta	2	Garaža	-
Nadstropje	drugo nadstropje	Orijentacija	Jugozahod
Vrsta lastništva	Suvlasništvo	Vlasnik	Privatni lastnik
Cijena/m²	3.629 €	Davek	3%

Energetski certifikat	A	Podvrsta	stanovanje v stavbi, Eno-nadstropno stanovanje

Udaljenosti

Sea	1000 m
Town center	500 m
Transportation	550 m
Restaurant	600 m
Store	700 m
Fasana	3.6 km
Nacionalni park Brioni	4 km
Ambulanta	5.8 km
Farmacija	5.8 km
Vhod na avtocesto	8 km
Pula	11.3 km
Pula airport	17 km
Venezia airport	263 km

Pogledajte originalan oglas




