



## Gradbeno zemljište 640 m<sup>2</sup> 500 m od mora, Peroj blizu Fažane

**115.740 €**  
**180 €/m<sup>2</sup>**

Prodaje se građevinsko zemljište na mirnoj lokaciji u Peroju, 3 km od Fažane, u Istri. Ukupna površina zemljišta 643 m<sup>2</sup> (na mapi označeno pod brojem 7) pravilnog oblika. Zemljište je stambene namjene idealno za izgradnju obiteljske kuće.

Plaža se nalazi na gotovo 500 metara zračne udaljenosti, (3 minute autom, skuterom ili biciklom). Do plaže postoje dva pristupna puta.

POGLED NA MORE: djelomično s 1 kata.

ORIJENTACIJA: jugozapad, 20 m nadmorske visine

DIMENZIJE ZEMLJIŠTA: Zemljište je 33 m dugačko i 28 široko.

MOGUĆNOSTI GRADNJE: obiteljska kuća, tlocrtna izgrađivost iznosi 30%, mogućnost izgradnje Po+P+1\*, maksimalna visina do vjenca 7,5 m, mogućnost 3 stambene jedinice.

PODJELA ZEMLJIŠTA: nije moguće,

DOKUP DODATNOG ZEMLJIŠTA: nije.

GRAĐEVINSKA DOZVOLA: u cijenu je uključeno ishodovanje građevinske dozvole putem naših arhitekata (na osnovu želja kupaca ishodujemo kompletnu dozvolu, kupac plaća komunalni doprinos, arhitekta i geodeta).

DOKUMENTACIJA: kopija katastarskog plana te uvjerenje o namjeni zemljišta.

INFRASTRUKTURA: priključak vode, struje i kanalizacije do terena, asfaltirana prometnica 20 m. Ulica u kojoj se nalazi zemljište ima javnu rasvjetu, a unutar samog zemljišta nakon izgradnje u planu je postavljanje javne rasvjete i asfaltiranje.

CESTOVNE UDALJENOSTI DO NEKRETNINE: centar mjesta 500 m, more 0.6 km, trgovina 500 m, ugostiteljski objekt 500 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

POSREDNIČKA NAKNADA ZA KUPCA: 5 % + PDV-om ( minimalna provizija iznosi 15.000 kn / 2.000,00 eura). U cijeni je uključen kupoprodajni ugovor, javni bilježnik, angažman odvjetnika i prepis nekretnine na kupca sa svim potrebnim državnim taksama, ishodovanje građevinske

dozvole i ishodovanje projekata i projekata

Napomena:

Parcele prodajemo isključivo s građevinskom dozvolom putem naših arhitekata. Naravno svaki kupac određuje veličinu i bitne stavke oko projekta s time da se zadrži i poštuje arhitekturu okoline. Cilj nam je zaštititi autohtonost i imati nadzor nad cijelim novim budućim naseljem, te u konačnici održati kvalitetu i vrijednost budućih nekretnina.

**TROŠKOVI GRADNJE:**

komunalni i vodni doprinos 19 €/m<sup>3</sup>,  
projektna dokumentacija arhitekta cca 21/23 €/m<sup>2</sup>  
gradnja "ključ u ruke" iznosi prox. 950 €/m<sup>2</sup>.  
Priključak vode 500 €, struja (6 kw) 1.600 €, kanalizacija 400 €.

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](#)

## Povzetek

|                       |              |                         |                    |
|-----------------------|--------------|-------------------------|--------------------|
| Lokacija              | Vodnjan      | ID nekretnine           | 1890               |
| Cena                  | 115.740 €    | Vrsta                   | zemljišće          |
| Površina              | -            | Območje parcele         | 643 m <sup>2</sup> |
| Spalnice              | -            | Kopalnice               | -                  |
| Parking mjesta        | -            | Pakring mjesta u garaži | -                  |
| Nadstropje            | -            | Orijentacija            | Jugozahod          |
| Tip vlasništva        | Suvlasništvo | Vlasnik                 | Tvrtka             |
| Cijena/m <sup>2</sup> | 180 €        | Davek                   | 3%                 |
| Energetski certifikat | -            | Podvrsta                | zazidljive parcele |

## Udaljenosti

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Center                | 500 m  |
| Sea                   | 500 m  |
| Bližina većjega mesta | 11 km  |
| Pula airport          | 9 km   |
| Rijeka airport        | 13 km  |
| School                | 300 m  |
| Store                 | 400 m  |
| Trst airport          | 130 km |
| Venezia airport       | 250 km |
| Park                  | 600 m  |

Transportation

500 m

[Pogledajte originalan oglas](#)

