



# PRODAJA STAN VALBANDON NOVOGRADNJA S UPORABNOM I PARKINGOM

Valbandon, Fažana

265.000 €  
3.681 €/m<sup>2</sup>



Valbandon je mirno i traženo naselje na području Općine Fažana, smješteno između Pule i Fažane, koje spaja blizinu mora s dobrom povezanošću prema gradu i ostalim dijelovima južne Istre. Valbandonska plaža okružena je borovima te nudi uređene sadržaje poput dječjeg igrališta, vanjskog vježbališta, tuševa i ugostiteljske ponude, dok su u naselju i okolici dostupni restorani, trgovine i ostali sadržaji potrebni za svakodnevni život. Fažana je udaljena svega oko 2 km, a Pula je lako i brzo dostupna.

Na prvom katu kvalitetne stambene zgrade izgrađene 2025. godine prodaje se moderan stan s dvije spavaće sobe i balkonom. Središnji dio stana čini prostrani open-space prostor koji



objedinjuje dnevni boravak, kuhinju i blagovaonicu, čime se dobiva funkcionalan i ugodan prostor za svakodnevni život i druženje.

Zgrada ima svega šest stambenih jedinica i ukupno dva kata, što pruža ugodniju i mirniju atmosferu stanovanja. Stan je orijentiran prema sjeveru i zapadu, s pogledom na naselje, a visina stropova iznosi 2,60 m.

Posebna prednost nekretnine je podno grijanje izvedeno u cijelom stanu, s termostatom u svakoj prostoriji, čime je omogućena zasebna regulacija temperature. Za dodatnu udobnost ugrađene su tri klima jedinice.

Stan je opremljen PVC stolarijom s troslojnim ostakljenjem i komarnicima, dok dnevni boravak ima električne rolete, a ostale prostorije ručne. U stambenom dijelu postavljene su keramičke pločice u imitaciji drva i imitaciji mramora. Stanu pripada i vlastito parkirno mjesto. Zgrada je u odličnom stanju, vlasništvo je uredno, a nekretnina posjeduje energetski certifikat A+.

Ova nekretnina predstavlja zanimljiv izbor kako za vlastito stanovanje tako i za kupce koji traže nekretninu s dugoročnim investicijskim potencijalom.

Novogradnja s uporabnom dozvolom, dvije spavaće sobe, vlastito parkirno mjesto, suvremeni sustavi grijanja i hlađenja te energetski razred A+ karakteristike su koje povećavaju funkcionalnost i tržišnu atraktivnost nekretnine. Dodatnu vrijednost daje položaj Valbandona između Pule i turistički razvijene Fažane, uz blizinu mora i plaža, zbog čega stan može biti interesantan i kupcima koji nekretninu traže za povremeni boravak ili kao investiciju za najam.

#### ZA SVE DODATNE INFORMACIJE:

+385 99 297 5400

matea.tomisic@family-nekretnine.hr

Matea Tomišić

Asistent u posredovanju

Family nekretnine d.o.o.

## Sažetak

|                  |                   |                   |                   |
|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| LOKACIJA         | Valbandon, Fažana | ID NEKRETNINE     | 3543              |
| CIJENA           | 265.000 €         | TIP               | Stan              |
| TIP STANA        | Trosoban          | POVRŠINA          | 72 m <sup>2</sup> |
| GODINA IZGRADNJE | 2025.             | GODINA ADAPTACIJE | -                 |
| ORIJENTACIJA     | Zapad             | BROJ KATOVA       | -                 |
| BROJ SOBA        | 3                 | SPAVAĆE SOBE      | 2                 |
| KUPAONICE        | 1                 | BROJ WC-A         | -                 |
|                  | -                 |                   | -                 |



| UDALJENOST DO MORA      |                               | UDALJENOST DO CENTRA  |              |
|-------------------------|-------------------------------|-----------------------|--------------|
| POVRŠINA OKUĆNICE       | -                             | PARKIRNIH MJESTA      | 1            |
| BAZEN                   | -                             | POGLED NA             | Naselje      |
| PRISTUPNA CESTA DO KUĆE | -                             | PRIPOJENE PROSTORIJE  | -            |
| VISINA STROPA           | 3 cm                          | LIFT                  | -            |
| GRIJANJE                | Klima, Podno grijanje         | STOLARIJA             | Odlično, PVC |
| MATERIJAL ZIDOVA        | -                             | STANJE ZIDOVA         | -            |
| PLOČICE                 | -                             | PARKET                | Nema         |
| TIP FASADE              | Odlično, Termo izolacija, SEP | KROV                  | -            |
| UNUTARNJE STEPENICE     | Izvršno                       | VANJSKE STEPENICE     | Izvršno      |
| TIP VLASNIŠTVA          | Uredno                        | VLASNIČKI LIST        | Da           |
| UPORABNA DOZVOLA        | Da                            | ENERGETSKI CERTIFIKAT | A+           |



## Dodatne značajke

- Balkon
- Ostava

## Infrastruktura

- Struja
- Voda
- Kanalizacija

Vidi originalan oglas