



# DVOJNA KUĆA S BAZENIMA I POGLEDOM NA MORE

 Peroj, Vodnjan

 **790.000 €**  
1.103 €/m<sup>2</sup>



Na predivnoj Jugozapadnoj obali poluotoka Istre smješteno je jedno malo priobalno naselje zvano Peroj, naselje je bogato povijesnom baštinom, te predivno locirano sa prelijepom starogradskom jezgrom. Starogradska jezgra i većina osnovnih potrebnih sadržaja u Peroju smješteni su na prelijepom brdašcu koji pruža prelijepi pogled na more i Brijunsko otočje, također naselje sadrži priobalje sa predivnim plažama i novouređenom šetnicom, koje iz godine u godinu podiže svoju razinu kvalitete ulaganjem u spomenuti sadržaj i kulturu.

Na samo 350 metara od centra Peroja i 650 metara od mora nalazi se ova dvojna kuća s predivnim pogledom na more. Kuća se prostire na četiri etaže i sastoji se od suterena, visokog prizemlja, prvog kata i potkrovlja ukupne bruto površine 716 m<sup>2</sup>. Jedan od prednosti ovog



objekta su zasigurno velike terase koje s zapadne strane imaju predivni pogled na more. Svaka prostorija, izuzet suterena ima izlaz na privatnu terasu koja ima pogled na more ili zelenilo. Obje kuće sa zapadne strane imaju bazen 25 m<sup>2</sup>. Svaka kuća posjeduje dva parkirna mjesta, od toga jedno u garaži i jedno otkriveno parkirno mjesto. Dvojna kuća se prodaje u roh-bau fazi sa ugrađenom PVC stolarijom sive boje i postavljenom instalacijom prve faze vode i struje te požbukanim zidovima. Za grijanje i hlađenje u svakoj prostoriji provučena je prva faza za jedinice klima uređaja i pripremljen je dimjak za moguću ugradnju peći. Također spremljena je i instalacija za solarne panele na krovu.

PODRUM ( 164 m<sup>2</sup> )- dvije sobe sa kupatilom, dva dnevna boravak i strojarnica.

VISOKO PRIZEMLJE ( 190 m<sup>2</sup> )- 2 x Kuhinja i dnevni boravak sa izlazom na terasu, 2 x kupatilo, 2x spavaća soba s kupatilom i terasom,

PRVI KAT ( 149 m<sup>2</sup> ) - pet spavaćih soba sa zasebnim kupatilima i izlazom na terase, zajednička terasa

POTKROVLJE ( 82 m<sup>2</sup> ) - 2x Jedna spavaća soba sa terasom koja gleda na more i otočje Brijuna.

POMOĆNI OBJEKTI - Garaža i bazen u dvorištu kuće

#### ISTAKNUTO:

- Pogled na more
- Uredni papiri
- Bazen 25 m<sup>2</sup>
- 11 spavaćih soba

Navedena nekretnina zbog svoje lokacije, blizine mora, orijentacije, predstavlja veliki potencijal za buduće kupce te pruža mogućnost bavljenja ugostiteljskom djelatnošću iznajmljivanja, što bi znatno ubrzalo povrat uloženi sredstava ili uživanja u istoj za obiteljski život blizu svih popratnih sadržaja i plaža.

#### ZA SVE DODATNE INFORMACIJE:

Dean Žunić

Licencirani agent

+385 98 174 8680

dean.zunic@family-nekretnine.hr

#### Sažetak

|          |                |               |      |
|----------|----------------|---------------|------|
| LOKACIJA | Peroj, Vodnjan | ID NEKRETNINE | 2153 |
| CIJENA   | 790.000 €      | TIP           | Kuća |



|                         |                                   |                       |              |
|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------|--------------|
| POVRŠINA                | 716 m <sup>2</sup>                | POVRŠINA OKUĆNICE     | -            |
| GODINA IZGRADNJE        | 2024.                             | GODINA ADAPTACIJE     | -            |
| ORIJENTACIJA            | Zapad                             | BROJ KATOVA           | -            |
| BROJ SOBA               | 13                                | SPAVAĆE SOBE          | 11           |
| KUPAONICE               | 11                                | BROJ WC-A             | 2            |
| UDALJENOST DO MORA      | -                                 | UDALJENOST DO CENTRA  | -            |
| PARKING                 | Da                                | PARKIRNIH MJESTA      | 4            |
| BAZEN                   | Da                                | POGLED NA             | More         |
| PRISTUPNA CESTA DO KUĆE | Da                                | PRIPOJENE PROSTORIJE  | Garaža       |
| VISINA STROPA           | -                                 | LIFT                  | -            |
| GRIJANJE                | Peć na pelete, Klima, Peć na drva | STOLARIJA             | Odlično, PVC |
| MATERIJAL ZIDOVA        | Cigla, Betonski                   | STANJE ZIDOVA         | Izvrсно      |
| PLOČICE                 | -                                 | PARKET                | -            |
| TIP FASADE              | Nema                              | KROV                  | Kanalice     |
| UNUTARNJE STEPENICE     | Izvrсно                           | VANJSKE STEPENICE     | Izvrсно      |
| TIP VLASNIŠTVA          | Uredno                            | VLASNIČKI LIST        | Da           |
| UPORABNA DOZVOLA        | -                                 | ENERGETSKI CERTIFIKAT | -            |



## Dodatne značajke

- Terasa
- Balkon
- Ostava
- Vrt
- Okućnica
- Pogled na more
- Garaža
- Pristupni put

## Infrastruktura

- Struja
- Voda
- Kanalizacija
- Broj telefona

Vidi originalan oglas