

## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



<b>Šifra :</b>	14991
<b>Lokacija :</b>	Buzet
<b>Površina parcele :</b>	100258 m <sup>2</sup>
<b>Površina vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno

**Cijena :** 309.000 €

Na području Buzeta prodaje se atraktivan zemljišni kompleks ukupne površine 100.258 m<sup>2</sup> (cca 10 ha). Nekretnina se prodaje isključivo u cjelini.

Smješteno u mirnom prirodnom okruženju, okruženo šumama, livadama i tradicionalnim istarskim krajolikom, zemljište nudi savršen spoj privatnosti, dostupnosti i dugoročnog razvojnog potencijala.

Posebnu vrijednost nekretnini daje postojeći legalni objekt površine 4 m<sup>2</sup> s uporabnom dozvolom, temeljnom pločom i septičkom jamom, uključen u cijenu. Struja i voda nalaze se uz teren, a pristup je osiguran asfaltiranom cestom.

Dio zemljišta površine približno 7.000 m<sup>2</sup> nalazi se neposredno uz izgrađeni dio naselja, što otvara mogućnost budućeg razvoja i stvaranja ekskluzivnog privatnog imanja s velikom okućnicom. Dodatnih oko 2.000 m<sup>2</sup> smješteno je na osami na kraju naselja, uz asfaltni prilaz i u neposrednoj blizini urbanizirane zone.

Kompleks se sastoji od 36 parcela raspoređenih na četiri međusobno bliske lokacije unutar radijusa od približno 700 metara do 1 kilometra. Sve parcele imaju osiguran pristupni put.

Oko 5,5 hektara čini kvalitetno i plodno poljoprivredno zemljište koje se nekada koristilo kao vinograd, oranica i pašnjak. Zemlja je pogodna za razvoj OPG-a, vinograda, maslinika, ekološke proizvodnje ili glamping projekta. Preostalih približno 5 hektara obuhvaća bogatu staru i mlađu šumu. Na posjedu se nalazi i prirodni izvor vode te uknjižena lokva.

Ova nekretnina predstavlja izvrsnu priliku za investitore koji žele razviti luksuzno imanje, vile za odmor, boutique resort, glamping naselje, veliko obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo ili dugoročno ulagati u zemljište s potencijalom buduće prenamjene. Lokacija se nalazi u neposrednoj blizini poznatih istarskih tartufarskih područja te nudi autentičan doživljaj prirode i privatnosti, uz dobru prometnu povezanost.

Buzet – 7 km

Novigrad i more – 35 do 40 km

**ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)**

**web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)**

**info: +386 59 200 071**

Istarski ipsilon i glavne prometnice na nekoliko minuta vožnje

Za više informacija i razgledavanje kontaktirajte: