

## 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



|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| Šifra :                   | 16047         |
| Lokacija :                | Pičan         |
| Površina objekta :        | 534 m2        |
| Površina vrta :           | 0.00 m2       |
| Energetska učinkovitost : | Nije određeno |

Cijena : 57.000 €



Prodaje se atraktivno građevinsko zemljište, 534m2, smješteno u unutrašnjosti Istre, u okolici Pičana. Teren se nalazi na izuzetno mirnoj i skrovitoj lokaciji, u idiličnom naselju od svega nekoliko kuća, okružen netaknutom prirodom te u neposrednoj blizini pješačke staze Sv. Roka i slapa Sopot.

Zemljište ima potpuno otvoren i trajan pogled na planinu Učku, predana je sva potrebna dokumentacija za ishodovanje građevinske dozvole.

Nekretnina se prodaje s gotovim projektom za modernu i funkcionalnu prizemnicu s bazenom, što je trenutačno najtraženiji koncept kuća za odmor i jamči izvrsnu investiciju ili savršenu obiteljsku oazu.

Ključne prednosti nekretnine: □ Građevinska dozvola: Predana sva dokumentacija za ishodovanje građevinske dozvole u 7. mjesecu 2026. □ Projekt: Moderna obiteljska prizemnica s pripadajućim bazenom u dvorištu. □ Lokacija i mir: Smješteno u malom naselju sa samo par kuća, idealno za potpunu privatnost i odmor od buke. □ Infrastruktura: Struja i voda nalaze se u neposrednoj blizini, a pristup parceli osiguran je direktno s asfaltirane ceste. Ovo je rijetka prilika na tržištu gdje imate idealan spoj traženog projekta prizemnice i vrhunske lokacije u srcu Istre.

- poslovnica Labin  
+385 99 302 5020  
+385 99 302 5021

