

**ISTRIA ADRIA**  
**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**  
**e-mail: info@istria-adria.com**  
**web: istria-adria.com**  
**info: +386 59 200 071**

<b>Codice :</b>	11000
<b>Località :</b>	Svetvinčenat
<b>Superficie di particela :</b>	10353 m <sup>2</sup>
<b>Superficie di giardino :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Distanza dal centro :</b>	2000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	12000 m
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato

**Prezzo :** 360.000 €

In vendita un ampio terreno edificabile di 10.353 m<sup>2</sup>, con la possibilità di acquistare ulteriore terreno agricolo di 17.000 m<sup>2</sup> per un costo aggiuntivo di 70.000 €. La proprietà offre numerose opportunità - dalla costruzione di una villa familiare allo sviluppo di un'azienda agricola - e rappresenta un'ottima occasione per un investimento a lungo termine in una zona tranquilla e verde della Istria, a soli 12 km dal mare.

Sul terreno edificabile è già presente una casa, ed è stato realizzato un progetto per una nuova casa familiare di 69 m<sup>2</sup>, oltre a un progetto per una villa su due piani di 230 m<sup>2</sup> con piscina e cucina esterna estiva. È prevista anche la costruzione di tre edifici agricoli/serre, il che amplia ulteriormente il potenziale per un utilizzo turistico o agricolo.

Il terreno è recintato e tutti i confini delle parcelle sono chiaramente visibili. La parte agricola comprende:

- due appezzamenti con terreno profondo (circa 2.500 m<sup>2</sup>)
- un frutteto di 10.000 m<sup>2</sup>
- una foresta di 4.500 m<sup>2</sup>

Nella proprietà sono state piantate circa 300 ulivi e vari altri alberi da frutto, e il terreno è stato preparato per un garage e una casetta da giardino.

Infrastruttura:

L'acqua è disponibile per tutti gli edifici previsti.

L'elettricità è attualmente fornita tramite un sistema ausiliario di 8 kW, con la possibilità di collegamento alla rete elettrica (a circa 100 m di distanza).

Questa unica proprietà, circondata da boschi e natura incontaminata, offre totale tranquillità e privacy, pur trovandosi a una distanza accessibile dal mare e da località più grandi. Ideale per la costruzione di una villa di lusso, di una tenuta rurale o di un

**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**

progetto di investimento con grande potenziale.