

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

Codice :	13144
Località :	Svetvinčenat
Superficie di particela :	10353 m2
Superficie di giardino :	0.00 m2
Distanza dal centro :	2000 m
Distanza dal mare :	12000 m
Efficienza energetica :	Non specificato

Prezzo :	360.000 €
-----------------	------------------

In vendita un ampio terreno edificabile di 10.353 m², con la possibilità di acquistare ulteriore terreno agricolo di 17.000 m² 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 m², oltre a un progetto per una villa su due piani di 230 m² 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 m²)
- un frutteto di 10.000 m²
- una foresta di 4.500 m²

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

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

progetto di investimento con grande potenziale.