

## 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>Codice :</b>                  | 15800           |
| <b>Località :</b>                | Pazin           |
| <b>Superficie di particela :</b> | 1300 m2         |
| <b>Superficie di giardino :</b>  | 0.00 m2         |
| <b>Efficienza energetica :</b>   | Non specificato |

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| <b>Prezzo :</b> | <b>220.000 €</b> |
|-----------------|------------------|

Vicino a un tipico villaggio istriano, in una posizione tranquilla e leggermente elevata, si trova questo terreno attraente di complessivi 3.059 m<sup>2</sup>, con una splendida e completamente aperta vista su Motovun, Caldaro e il paesaggio istriano circostante.

Della superficie totale, circa 1.300 m<sup>2</sup> si trovano all'interno della zona edificabile, con la possibilità di presentare una richiesta per l'ampliamento dell'area edificabile.

La parte restante del terreno è costituita da un suolo molto fertile, che fino a poco tempo fa era utilizzato anche come vigneto, il che sottolinea ulteriormente il carattere autentico della posizione istriana.

Il terreno si trova immediatamente lungo la strada asfaltata principale, al confine della zona edificabile. La forma del terreno è allungata e quasi pianeggiante, il che lo rende molto pratico per la pianificazione e la costruzione. Nelle immediate vicinanze si trova solo una casa, situata dall'altra parte della strada, mentre il resto dell'area è estremamente tranquillo e incontaminato.

Un valore particolare di questa proprietà è l'eccezionale vista aperta. Grazie alla posizione del terreno, alla configurazione del terreno e allo spazio circostante, si percepisce un senso di privacy e sicurezza rispetto a future costruzioni nelle immediate vicinanze.

Elettricità e acqua passano attraverso il lotto, e i collegamenti si trovano immediatamente accanto al terreno, il che facilita ulteriormente la realizzazione futura del progetto.

Questa è un'opportunità molto interessante per chi cerca un terreno in Istria con una combinazione di potenziale edificabile, terreno fertile, tranquillità, privacy e una delle più belle viste su Motovun.

Per ulteriori informazioni e visite, contattare:

