

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

<b>Koda :</b>	11000
<b>Lokacija :</b>	Svetvinčenat
<b>Velikost parcele :</b>	10353 m <sup>2</sup>
<b>Velikost vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	2000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	12000 m
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Ni določeno

---

**Cena :** 360.000 €

---

Na prodajo je prostorno gradbeno zemljišče površine 10.353 m<sup>2</sup>, z možnostjo nakupa dodatnega kmetijskega zemljišča v velikosti 17.000 m<sup>2</sup> za dodatnih 70.000 €. Nepremičnina ponuja številne možnosti - od gradnje družinske vile do razvoja kmetijskega gospodarstva - in predstavlja odlično priložnost za dolgoročno naložbo v mirnem in zelenem delu Istre, oddaljenem le 12 km od morja.

Na gradbenem delu zemljišča že stoji zgrajena hiša, izdelan je tudi projekt za novo družinsko hišo površine 69 m<sup>2</sup> ter projekt za vilo na dveh etažah skupne površine 230 m<sup>2</sup> z bazenom in zunanjo poletno kuhinjo. V načrtu je tudi gradnja treh gospodarskih objektov/plastenikov, kar dodatno širi potencial za turistično ali kmetijsko rabo.

Zemljišče je ograjeno in vse meje parcel so jasno vidne. Kmetijski del vključuje:

- dve vane z globokim zemljo (cca 2.500 m<sup>2</sup>)
- sadovnjak površine 10.000 m<sup>2</sup>
- gozd v velikosti 4.500 m<sup>2</sup>

Na posestvu je posajenih okoli 300 oljk in razne druge sadne drevesa, teren pa je pripravljen za garažo in vrtnarijo.

Infrastruktura:

Voda je na voljo za vse načrtovane objekte.

Elektrika se trenutno pridobiva preko pomožnega sistema moči 8 kW, z možnostjo priklopa na elektroenergetsko omrežje (oddaljeno približno 100 m).

Ta edinstvena nepremičnina, obdana z gozdom in nedotaknjeno naravo, ponuja popoln mir in zasebnost, hkrati pa se nahaja na dostopni razdalji od morja in večjih krajev. Idealna za gradnjo luksuzne vile, podeželskega posestva ali investicijskega projekta z velikim potencialom.