

## 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>Koda :</b>	12388
<b>Lokacija :</b>	Višnjan
<b>Velikost parcele :</b>	3500 m <sup>2</sup>
<b>Velikost vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Ni določeno

**Cena :** 218.000 €

Na prodajo atraktivno gradbeno zemljišče površine 3.500 m<sup>2</sup>, ki se nahaja znotraj naselja v občini Višnjan, v mirnem in zelenem podeželskem okolju.

Zemljišče je ravno, v celoti znotraj gradbene cone in ima zagotovljen dostop z asfaltirane javne ceste. Na skrajnem delu meji na oljčnik, kar dodatno prispeva k zasebnosti in vzdušju.

Z ravni terena je v daljavi vidno morje, medtem ko se z prvega nadstropja bodoče stavbe odpira odprt pogled na morje.

Elektrika in voda sta na parceli.

Po prostorskem načrtu je dovoljena gradnja: družinskih hiš ali stanovanjskih zgradb (do 4 stanovanjske enote) klet + dve nadzemni etaži + mansarda maksimalna GBA do 400 m<sup>2</sup> na objekt. Zaradi svoje zasebnosti in lokacije je zemljišče idealno za gradnjo modernih vil za počitnice z dodatnimi vsebinami, kot so bazen, poletna kuhinja, sončna terasa ali celo teniško igrišče.

Lokacija:  
15 km od Poreča  
4 km od avtoceste Istarski Y

V okolici se nahajajo številni znani agroturizmi in vrhunske vinske kleti (na razdalji 3-10 km), pa tudi številne kolesarske in pešpoti – popolno za ljubitelje narave, aktivnega počitka in istrske gastronomije.

Za dodatne informacije, prosimo, kontaktirajte: