

## 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>	12897
<b>Lokacija :</b>	Buzet
<b>Velikost parcele :</b>	100258 m <sup>2</sup>
<b>Velikost vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Ni določeno

**Cena :** 309.000 €

Na območju Buzeta se prodaja atraktiven zemljiški kompleks skupne površine 100.258 m<sup>2</sup> (približno 10 ha). Nepremičnina se prodaja izključno v celoti.

Nahaja se v mirnem naravnem okolju, obdana z gozdovi, travniki in tradicionalno istrsko pokrajino, zemljišče ponuja popolno kombinacijo zasebnosti, dostopnosti in dolgoročnega razvojnega potenciala.

Posebno vrednost nepremičnine daje obstoječi legalni objekt površine 4 m<sup>2</sup> z uporabnim dovoljenjem, temeljno ploščo in septično jamo, vključen v ceno. Električna in vodna omrežja sta ob zemljišču, dostop pa je zagotovljen po asfaltirani cesti.

Del zemljišča površine približno 7.000 m<sup>2</sup> se nahaja neposredno ob zgrajenem delu naselja, kar odpira možnosti za prihodnji razvoj in ustvarjanje ekskluzivnega zasebnega posestva z veliko okolico. Dodatnih približno 2.000 m<sup>2</sup> se nahaja na osami na koncu naselja, ob asfaltni poti in v neposredni bližini urbanizirane cone.

Kompleks sestavlja 36 parcel razporejenih na štirih medsebojno bližnjih lokacijah v radiju približno 700 metrov do 1 kilometra. Vse parcele imajo zagotovljen dostop.

Približno 5,5 hektara predstavlja kakovostno in rodovitno kmetijsko zemljišče, ki se je nekoč uporabljalo kot vinograd, njiva in paša. Zemljišče je primerno za razvoj OPG, vinogradov, oljčnikov, ekološke pridelave ali glamping projekta. Preostalih približno 5 hektarov zajema bogat star in mlajši gozd. Na posestvu se nahaja tudi naravni izvir vode ter vknjižena luža.

Ta nepremičnina predstavlja odlično priložnost za investitorje, ki želijo razviti luksuzno posestvo, vile za počitnice, butični resort, glamping naselje, veliko družinsko kmetijo ali dolgoročno vlagati v zemljišče s potencialom prihodnje prenove. Lokacija se nahaja v neposredni bližini znanih istrskih tartufarskih območij ter ponuja avtentično doživetje narave in zasebnosti, ob dobri prometni povezavi.

Buzet - 7 km

Novigrad in morje - 35 do 40 km

**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**

Istarska ipsilon in glavne prometnice so le nekaj minut vožnje

Za več informacij in ogled kontaktirajte: