



Šifra :	01486
Lokacija :	Motovun
Površina objekta :	206 m ²
Površina zemljišta :	1222 m ²
Udaljenost od centra :	9 m
Udaljenost od mora :	33 m
Broj katova :	0
Broj soba :	0
Broj spavaćih soba :	0
Broj kupaoonica / WC :	0 / 0
Broj parkirnih mjesta :	0
Energetska učinkovitost :	Nije određeno
Sprovedena struja :	Da
Sprovedena voda :	Da
Građevinska dozvola :	Da

Cijena : 155.000 €

U srcu zelene Istre, u mirnom i autentičnom selu, nedaleko od Motovuna, prodajemo prekrasno građevinsko zemljište okruženo maslinicima i vinogradima, idealno za izgradnju luksuzne vile ili elegantne obiteljske kuće s potpunom privatnošću i otvorenim pogledom na prirodu.

Zemljište posjeduje pravomoćnu građevinsku dozvolu, što novom vlasniku omogućuje odmah započeti gradnju bez dodatnih administrativnih čekanja.

Prema projektu predviđen je samostojeći objekt:

Bruto površina: 282,95 m²

Neto korisna površina zatvorenog prostora: 205,80 m²

Natkrivena terasa u prizemlju: 43,95 m²

Nenatkrivene terase (prizemlje i kat): 72,58 m².

Infrastruktura:

Voda prolazi uz granicu parcele, dok je priključak za struju je već plaćen, što budućem vlasniku značajno olakšava i ubrzava početak gradnje.

Lokacija pruža izniman mir, autentičan istarski ambijent te idealnu kombinaciju privatnosti i dostupnosti sadržaja. Nekretnina je savršena kako za privatnu rezidenciju, tako i za investiciju u luksuznu kuću za odmor. Motovun se nalazi na svega 9 kilometara, Novigrad 33 km, a Poreč na 39 km.

Ovo je rijetka prilika za realizaciju vrhunskog projekta u jednom od najljepših dijelova središnje Istre.