



## POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: [info@porec-immobilien.hr](mailto:info@porec-immobilien.hr)

web: [www.porec-immobilien.hr](http://www.porec-immobilien.hr)

info: +385 52 422 860



|                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| <b>Koda :</b>                    | 01486               |
| <b>Lokacija :</b>                | Motovun             |
| <b>Površina objekta :</b>        | 206 m <sup>2</sup>  |
| <b>Površina zemljišta :</b>      | 1222 m <sup>2</sup> |
| <b>Oddaljenost od centra :</b>   | 9 m                 |
| <b>Oddaljenost od morja :</b>    | 33 m                |
| <b>Število nadstropij :</b>      | 0                   |
| <b>Število sob :</b>             | 0                   |
| <b>Število spalnic :</b>         | 0                   |
| <b>Število kopalnic / WC :</b>   | 0 / 0               |
| <b>Število parkirnih mest :</b>  | 0                   |
| <b>Energetska učinkovitost :</b> | Ni določeno         |
| <b>Uvedena struja :</b>          | Si                  |
| <b>Uvedena voda :</b>            | Si                  |
| <b>Gradbeno dovoljenje :</b>     | Si                  |

Cena : 155.000 €

V srcu zelene Istre, v mirni in avtentični vasi nedaleč od Motovuna, prodajamo čudovito zazidljivo zemljišče, obdano z oljčniki in vinogradi, idealno za gradnjo luksuzne vile ali elegantne družinske hiše s popolno zasebnostjo in odprtim pogledom na naravo.

Zemljišče ima pravnomočno gradbeno dovoljenje, kar novemu lastniku omogoča takojšen začetek gradnje brez dodatnega administrativnega čakanja.

Po projektu je predviden samostojni objekt z naslednjimi značilnostmi:  
Bruto površina: 282,95 m<sup>2</sup>  
Neto uporabna površina zaprtih prostorov: 205,80 m<sup>2</sup>  
Pokrita terasa v pritličju: 43,95 m<sup>2</sup>  
Nepokrite terase (pritličje in nadstropje): 72,58 m<sup>2</sup>

#### Infrastruktura:

Voda poteka ob meji parcele, priključek za elektriko pa je že plačan, kar bodočemu lastniku bistveno olajša in pospeši začetek gradnje.

Lokacija ponuja izjemen mir, avtentično istrsko okolje ter idealno kombinacijo zasebnosti in dostopnosti do vse potrebne infrastrukture. Nepremičnina je primerna tako za zasebno rezidenco kot tudi kot investicija v luksuzno počitniško hišo.

To je redka priložnost za izvedbo vrhunskega projekta v enem najlepših delov osrednje Istre.