




## TERRENO EDIFICABILE ESCLUSIVO NELLE FILIPPINE

 Filipana, Marčana

 **75.000 €**  
83 €/m<sup>2</sup>



Il comune di Marčana si trova nel sud-est dell'Istria, vicino alla città di Pola. Questa zona è caratterizzata da paesaggi pittoreschi, agricoltura e turismo, soprattutto nelle zone costiere lungo il Mar Adriatico. Marčana è nota per il suo ricco patrimonio culturale, la tradizione e le antiche case in pietra ben conservate. Grazie alla sua vicinanza a Pola e ad altre destinazioni turistiche, il comune è sempre più popolare tra i visitatori e offre anche una vita tranquilla alle comunità familiari.

All'interno del comune di Marčana, più precisamente a Filipana, si trova un terreno edificabile di 600 m<sup>2</sup>. Il terreno ha una forma rettangolare regolare con un livello del terreno leggermente più basso rispetto alla strada di accesso, il che ci consente di costruire ulteriori edifici



ausiliari, una taverna o un garage all'interno dell'edificio senza lavori aggiuntivi, e ha un orientamento ideale verso sud-ovest. Il terreno ha accesso diretto dalla strada asfaltata e gli allacciamenti per l'elettricità e l'acqua si trovano proprio all'ingresso, mentre la rete fognaria non è ancora passata attraverso quella parte del villaggio, quindi i futuri proprietari dovranno costruirvi una fossa settica. L'immobile si trova in una zona molto tranquilla, ma allo stesso tempo sviluppata, del quartiere, vicino a tutti i servizi di supporto, come negozi, parchi, passeggiate, ristoranti, scuole e simili.

Il terreno sopra menzionato rappresenta una proprietà molto interessante grazie al suo orientamento ideale, alla posizione, alla superficie, alla forma e al prezzo, e offre al futuro proprietario numerose possibilità, tra cui la costruzione di una struttura per attività di ristorazione e noleggio con un ritorno sull'investimento garantito o la possibilità di costruire una casa familiare per la vita quotidiana.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI, CHIAMARE:

+385 99 2004 613

mirjana.tomicic@family-nekretnine.hr

Mirjana Tomičić

Assistente alla mediazione

## Sommario

POSIZIONE	Filipana, Marčana	ID DELL'IMMOBILE	2595
PREZZO	75.000 €	TIPO	Terreno
TIPO DI TERRENO	PER LA COSTRUZIONE	SUPERFICIE	900 M²
ORIENTAMENTO	SUD-OVEST	UNO SGUARDO A	-
NUMERO DI PIANI	-	STRADA DI ACCESSO ALLA CASA	-
DISTANZA DAL MARE	-	DISTANZA DAL CENTRO	-
TIPO DI PROPRIETÀ	ORDINATO	FOGLIO PROPRIETARIO	Sì
PERMESSO DI LOCALIZZAZIONE	-	PERMESSO DI COSTRUZIONE	-



## Funzionalità aggiuntive

- Pristupni put

## Infrastrutture

- Elettricità
- Acqua

[Vedi l'annuncio originale](#)