




TERRENO EDIFICABILE IN POSIZIONE ESTREMAMENTE TRANQUILLA E RICERCATA

 Filipana, Marčana

 **179.900 €**
48 €/m²



Il comune di Marčana si trova nel sud-est dell'Istria, a soli dieci minuti di auto da Pola, ed è noto per i suoi autentici villaggi istriani, le case in pietra, i muri a secco e la natura incontaminata. Nelle vicinanze si trovano Rakalj e Krnica, con calette nascoste e splendide viste sul mare, mentre la zona è ricca di sentieri ciclabili ed escursionistici, nonché di antiche chiese e castelli. È proprio grazie alla combinazione di privacy, natura e vicinanza alla città di Marčana che negli ultimi anni è diventata una località sempre più popolare per ville per le vacanze e una vita familiare tranquilla.



È in vendita un terreno con una superficie totale di 3751 m², di cui 1200 m² di parte edificabile e 2551 m² di superficie agricola. Il terreno è di forma regolare, pianeggiante e leggermente alberato. Una strada ben curata conduce al terreno, che dista solo pochi metri dalla strada asfaltata. La parte in costruzione è più vicina alle infrastrutture, nella parte d'ingresso del terreno. Le infrastrutture (elettricità e acqua) si trovano proprio all'ingresso del terreno. La posizione del terreno offre al futuro proprietario numerose possibilità di sviluppo e costruzione. Ville moderne e ben tenute sono già state costruite su entrambi i lati del vialetto d'accesso, il che offre immediatamente un'immagine chiara del futuro ambiente e conferma ulteriormente l'attrattiva del luogo per la costruzione di una casa familiare o di una casa per le vacanze.

Il terreno presenta alberi più radi e una vegetazione più bassa, ma è percorribile a piedi e può essere facilmente ripulito senza interventi di rilievo. È per lo più recintato con i tradizionali muri a secco istriani di varie altezze, che gli conferiscono un ulteriore carattere autoctono.

DISTANZA

Marzana: circa 3 km

Dignano: circa 9 km

Fasana: circa 12 km

Pola (centro): circa 14 km

Aeroporto di Pola: circa 12 km

La posizione sopra menzionata è ideale per gli amanti della tranquillità e di uno stile di vita di qualità. Grazie alla sua posizione, il terreno è ideale per costruire una struttura che offra una vita di qualità lontano dal caos e dalla frenesia della vita quotidiana o per avviare attività ricettive e ottenere un ritorno più rapido sul capitale investito. La posizione offre completa tranquillità, senza traffico e rumore, ideale per la costruzione di una casa a scopo residenziale o turistico.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI E VISITE, NON ESITATE A CONTATTARMI:

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panić

Assistente alla mediazione

Sommario

| | | | |
|-------------------|--------------------|-----------------------------|----------------------|
| POSIZIONE | Filipana, Marčana | ID DELL'IMMOBILE | 3132 |
| PREZZO | 179.900 € | TIPO | Terreno |
| TIPO DI TERRENO | PER LA COSTRUZIONE | SUPERFICIE | 3.751 M ² |
| ORIENTAMENTO | - | UNO SGUARDO A | VERDE |
| 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
- Šuma

Infrastrutture

- Elettricità
- Acqua

[Vedi l'annuncio originale](#)