



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: office@parentium-realestate.com

web: www.parentium-realestate.com

info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041



Codice :	02419
Località :	Poreč
Superficie immobile :	0 m ²
Superficie particella :	552 m ²
Distanza dal centro :	0 m
Distanza dal mare :	18000 m

Prezzo : 147.500 €

In un tranquillo villaggio istriano, nelle immediate vicinanze di Vižinada, è in vendita un terreno edificabile con la costruzione di una moderna villa già avviata, ideale per la vita familiare o come investimento per affitti turistici.

Secondo il progetto vigente, è prevista una villa di lusso con una superficie abitabile netta di 211,39 m², che conterrà un ampio soggiorno con cucina e sala da pranzo, quattro comode camere da letto, una palestra, una terrazza coperta di 44,29 m² e una piscina di 30 m². Il progetto è stato concepito secondo gli standard che consentono la categorizzazione dell'oggetto con 4 stelle, rendendolo un'ottima scelta per l'attività turistica.

La casa è progettata come parte di un edificio bifamiliare ed è collegata solo da un lato con l'edificio adiacente. Allo stesso tempo, si trova su un proprio lotto catastale, ha un permesso di costruzione separato e può essere costruita completamente in modo indipendente dall'altro edificio.

L'infrastruttura è disponibile lungo il lotto: il collegamento elettrico si trova al confine del terreno in un armadietto HEP, il collegamento idrico con contatore dell'acqua è stato realizzato lungo il lotto, mentre la rete fognaria passa lungo la strada asfaltata di fronte al terreno.

Il lotto si trova proprio al confine dell'area edificabile e offre una vista aperta sulle aree verdi e agricole circostanti, così come una splendida panoramica di Učka e Čićarija, che contribuiscono ulteriormente alla sensazione di pace e privacy.

Il contributo comunale è stato completamente saldato.

Il proprietario dell'immobile è una persona giuridica e l'IVA è inclusa nel prezzo indicato. Gli acquirenti che operano nel sistema IVA hanno la possibilità di recuperarla.

Se stai cercando un immobile con documentazione in regola, utenze pagate e una posizione eccellente nel cuore dell'Istria, questo lotto rappresenta un'ottima opportunità per realizzare una villa di lusso o un investimento sicuro con un grande potenziale.