



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 :	02420
Località :	Poreč
Superficie immobile :	0 m ²
Superficie particella :	564 m ²
Distanza dal centro :	0 m
Distanza dal mare :	18000 m

Prezzo : 75.000 €

In vendita un terreno edificabile attraente situato in un tranquillo villaggio istriano nei dintorni di Vižinada, con permesso di costruzione valido per la realizzazione di una moderna villa con piscina.

Il progetto prevede un edificio con superficie abitabile netta di 272,53 m², attentamente progettato per soddisfare le esigenze dello stile di vita contemporaneo. La villa sarà composta da un ampio soggiorno a pianta aperta con cucina e sala da pranzo, quattro comode camere da letto, una palestra, uno spazio benessere al secondo piano e due terrazze coperte con cucina estiva. Un'impressione particolare è data dalla piscina di 44,66 m², ideale per godere durante i mesi più caldi.

L'edificio progettato rappresenta una metà di una costruzione bifamiliare, ma si trova su un lotto catastale separato e possiede il proprio permesso di costruzione, il che consente una completa autonomia durante la costruzione.

Uno dei maggiori vantaggi di questa proprietà è il fatto che il permesso di costruzione è stato ottenuto prima delle modifiche alla documentazione urbanistica del Comune di Vižinada. Grazie a ciò, il progetto include la costruzione di un secondo piano, cosa che secondo le attuali condizioni urbanistiche non è più possibile ottenere.

Tutta l'infrastruttura necessaria si trova immediatamente adiacente al lotto. L'allacciamento elettrico è stato realizzato tramite un armadio HEP al confine del terreno, l'allacciamento idrico con contatore installato è anch'esso vicino al lotto, mentre la rete fognaria passa lungo la strada di accesso asfaltata.

Il lotto si trova al confine dell'area edificabile, circondato da verde e terreni agricoli, offrendo una vista aperta sulla natura e una vista panoramica verso Učka e Čičarija.

Il contributo comunale è stato interamente saldato, il che rappresenta un notevole risparmio finanziario e di tempo per il futuro proprietario nella continuazione della realizzazione del progetto.

Questa proprietà è una scelta ideale per investitori, ma anche per chi desidera costruire una lussuosa villa familiare in una posizione tranquilla nel cuore dell'Istria, a pochi minuti di auto da Vižinada e a una ventina di minuti da Poreč e dalla costa adriatica.