



<b>Šifra :</b>	00565
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina zemljišča :</b>	564 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	5000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	17000 m
<b>Orientacija :</b>	Jug-Vzhod
<b>Lastniški list :</b>	Da
<b>Gradbeno dovoljenje :</b>	Da

**Cena** **75.000 €**

Na prodajo je gradbeno zemljišče v okolici Vižinade, oddaljeno 5 km od naselja in približno 17 km od Poreča ter morja. Površina zemljišča znaša 564 m<sup>2</sup>, izdano je pravnomočno gradbeno dovoljenje za gradnjo družinske hiše.

Projekt predvideva neto površino 272,53 m<sup>2</sup>, bazen velikosti 44,66 m<sup>2</sup> ter dve pokriti terasi v pritličju z načrtovanim prostorom za poletno kuhinjo. Načrtovana razporeditev vključuje dnevno sobo, štiri spalnice, prostor za vadbo, wellness prostor na drugem nadstropju in bazen.

Objekt je zasnovan kot del dvojčka in se z eno stranjo dotika objekta na sosednjem zemljišču. Nahaja se na ločeni katastarski parceli, ima lastno gradbeno dovoljenje in se lahko gradi neodvisno od sosednjega objekta. Na fotografiji je prikazano zemljišče, ki je na prodajo, z desne strani. Prodajalec je lastnik tudi sosednjega zemljišča, ki je prav tako naprodaj.

Projektirani objekt izpolnjuje kriterije za kategorizacijo 4\*. Pravnomočno gradbeno dovoljenje je bilo izdano pred spremembo urbanističnega načrta občine Vižinada, po katerem gradnja drugega nadstropja ni več mogoča.

Ob robu zemljišča se nahaja HEP omarica z električnim priključkom ter vodomer v pripadajočem jašku. Kanalizacija poteka po asfaltirani ulici ob zemljišču. Lokacija omogoča odprt pogled proti kmetijskemu okolju ter proti Učki in Čičariji. Komunalni prispevek v višini 7.500 evrov je plačan in vključen v ceno.

Za več informacij in dogovor o ogledu nas lahko kontaktirate.