ISTRA PLUS REAL ESTATE
Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč
mail: info@istraplus-realestate.com
web: www.istraplus-realestate.com
info: +385 91 521 8871









Codice :	02271
Posizione :	Poreč
Superficie immobile :	1480 m2
Superficie particela :	1480 m2
Distanza dalla città :	400 m
Distanza dal mare :	9000 m
Numero di piani :	0
Numero di camere :	0
Numero di camere da letto :	0
Numero di bagni / WC :	0 / 0
Efficienza energetica :	Non specificato
Vista sul mare :	Si

Prezzo :	222.000 €

Z106

Terreno edificabile 1.480 m², vista mare dal 1.piano !

A una delle località istriane più affascinanti, nota per la sua tranquillità, l'architettura tradizionale e la vicinanza alla costa occidentale dell'Istria, è disponibile un terreno edificabile di 1.480 m².

Il lotto, per superficie e destinazione d'uso, offre ottime opportunità per la costruzione di un edificio residenziale, sia per uso personale che per la realizzazione di una struttura ricettiva a scopo turistico.

In base alle condizioni spaziali, è possibile progettare una casa unifamiliare indipendente con due unità abitative.

Il coefficiente di edificabilità è 0,30. È prevista la possibilità di costruire fino a due piani fuori terra, ovvero Po+P+1, con un'altezza massima consentita di 6,5 m. È inoltre possibile costruire una piscina sul lotto, la cui superficie non è inclusa nel totale dell'area edificabile.

Un'altra opzione è la costruzione di un edificio residenziale indipendente con da 1 a 4 unità funzionali, come ad esempio più unità abitative o una combinazione di spazi residenziali e commerciali. Il fattore di edificabilità è pari a 0,40, con una superficie massima di 180 m². La costruzione è consentita fino a Po+P+1+Pk, ovvero seminterrato, piano terra, primo piano e mansarda, con un'altezza massima consentita di 7,2 m. In questo caso, la piscina non è inclusa nel totale della costruzione.

La parte edificabile del lotto deve essere situata ad almeno 5 m dalla strada pubblica e ad almeno 4 m dal lotto edificabile confinante. Per ogni unità funzionale, deve essere previsto un posto auto all'interno del lotto edificabile.

ISTRA PLUS REAL ESTATE
Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč
mail: info@istraplus-realestate.com
web: www.istraplus-realestate.com
info: +385 91 521 8871

La superficie di 1.480 m² consente una progettazione di alta qualità dell'edificio, con spazio sufficiente per realizzare un giardino privato, terrazze, una piscina e altri servizi, a seconda del progetto finale e delle condizioni spaziali applicabili.

è particolarmente interessante per il suo autentico carattere istriano, la tranquillità dei dintorni e gli ottimi collegamenti con Parenzo, Vrsar, Rovigno e il mare. La posizione rappresenta un'eccellente base per la realizzazione di una casa unifamiliare di qualità o di un condominio in una delle zone più ambite dell'Istria occidentale.

Superficie del terreno: 1.480 m².