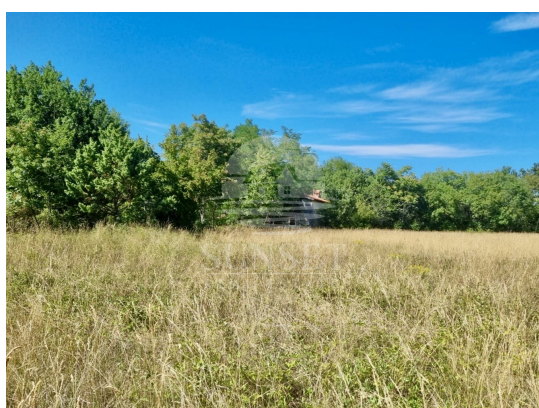




Codice :	00139
Località :	Oprtalj
Superficie di particela :	4316 m2
Distanza dal mare :	24000 m
Classe energetica :	in fase di sviluppo

Prezzo : 230.000 €

In una zona molto richiesta dell'Istria nord-occidentale, vicino al pittoresco villaggio di Oprtalj, si trova questo ampio terreno di 4.316 m². Il terreno è un unico lotto e comprende due aree funzionali: circa 2.000 m² edificabili e 2.316 m² agricoli.

La leggera pendenza rivolta a ovest offre splendide viste e luce naturale, mentre la forma regolare del terreno consente varie possibilità di costruzione. L'accesso è garantito da una strada sterrata ben curata (circa 500 m) collegata a una strada asfaltata tra Buje e Zrenj.

Tutti i servizi principali si trovano nelle immediate vicinanze.

La parte edificabile si trova lungo la strada di accesso, mentre la parte agricola si estende verso l'interno - perfetta per un giardino, frutteto, uliveto o altri contenuti. La posizione offre un grande potenziale per la costruzione di una villa familiare, più case vacanza o una combinazione di uso privato e turistico.

L'ambiente circostante è tranquillo e poco popolato - solo alcune case, molte delle quali già ristrutturate e trasformate in affascinanti residenze istriane. Natura incontaminata, silenzio e aria pulita rendono questo terreno una scelta ideale per chi desidera investire in un autentico contesto istriano, lontano dal caos urbano ma ben collegato.