



Atraktivno zemljište s građevinskom dozvolom za izgradnju vile 2 km od Motovuna, Istra

218.000 €

124 €/m²

Prodaje se građevinsko zemljište s prelijepim pogledom na Motovun. Zemljište se nalazi 27 km od Poreča. Ishodovana je građevinska dozvola za vilu s bazenom. Stambena površina vile je 250 m², a površina vanjskog bazena je 40 m². Ukupno bi imala 4 spavaće sobe, 4 kupaoalice te 2 toaleta.

Površina zemljišta: ukupna površina zemljišta iznosi 1765 m² (na mapi označeno C)

Dimenzije zemljišta: dugačko je 57 metara, a široko je 30 metara

Infrastruktura: ima priključak struje, mogućnost priključenja na vodovodnu mrežu, asfaltirani pristup udaljen 150 m.

Pogled: panoramski pogled na Motovun i Istarski pejzaž

Orijentacija: sjever

Građevinska dozvola: ishodovana građevinska dozvola za vilu s bazenom

Dokumentacija: vlasništvo 1/1 (tvrtka), nema tereta, plaćene komunalije i vodni doprinos

Prostorno planski podatci: unutar granice građevinskog područja, na samom rubu građevne zone

Podjela zemljišta i promjena projekta: postoji mogućnost dokupa još 1940 m² građevinskog zemljišta (na mapi B) i 2189 m² (oznaka na mapi A) isto s ishodom građevinskom dozvolom, tj ukupno 5.896 m².

Udaljenosti od nekretnine: more i plaže: 27 km (Poreč), škola: 2 km, aerodrom Pula: 65 km, Piran 30 km, Venecija: 220 km, Trst: 111 km, Rijeka:

102 km, bliži gradovi: Pazin: 20 km, Poreč: 27 km, Motovun: 2 km. Zahvaljujući cestovnoj, morskoj i zračnoj povezanosti, svi veći Europski gradovi su udaljeni na samo nekoliko sati vožnje.

O nekretnini:

- Površina: 250 m²
- Površina okućnice: 1767 m²
- Spavaće sobe: 4
- Kupaoalica: 4



- Bazen: 38,25 m²- infinity

U središtu Zelene Istre na jednom od njezinih mnogobrojnih brežuljaka smješten je simbol istarske unutrašnjosti, jedan od najpoznatijih i najatraktivnijih srednjovjekovnih gradića, Motovun. Dolinom podno Motovuna proteže se najduža istarska rijeka Mirna.

Vila Motovun 2 smještena je na južnoj strani rijeke Mirne s pogledom na srednjovjekovni gradić i na Motovunske šume.

U prizemnom dijelu građevine nalaze se tri spavaće sobe s pripadajućim kupaonicama. Glavna etaža boravka je prvi kat, na kojem su planirani dnevni prostori, glavna spavaća soba i natkrivene terase. U južnom dijelu prvog kata smješten je zajednički prostor za saunu/fitness u direktnom kontaktu s prostorom otvorenog bazena.

Dnevni prostor pruža pogled na dolinu rijeke Mirne te preko natkrivene terase na prostor otvorenog bazena s pogledom na Motovun.

Pogodnim oblikom građevine osigurana je skrovitost bazenskog prostora, a omogućeno je njegovo cjelodnevno sunčanje. Bazen je planiran s prelivnim rubom sa svoje dvije strane. U vodenom ogledalu odražavati će se boje neba i zelenilo okolnih brežuljaka.

Karakteristike vile

Površina zemljišta 1767 m²

Neto zatvorena površina kuće 211,48 m²

Površine natkrivene terase prvog kata 47,32 m²

Konstrukcija: opečni blokovi i armirani beton

Toplinska izolacija zidova: toplinska opeka 25 cm + fasadni polistiren 10 cm

Toplinska izolacija krova: ekstrudirani polistiren 20 cm

Toplinska izolacija prizemlja: ekstrudirani polistiren 8 cm

Planirani su hidroizolacijski materijali tvrtke Sika

Pročelje je planirano sustavom termičke zaštite tvrtke STO.

Planiran je napredan centralni sustav grijanja, hlađenja i pripreme tople vode putem toplinske pumpe – dizalice topline

Grijanje cijele kuće planirano je putem niskotemperaturnog podnog grijanja.

Hlađenje kuće planirano je putem ventilokonvektorskih jedinica skrivenih u spušenim stropovima ili podnim ventilokonvektorskim jedinicama.

Zatvaranje građevinskih otvora planirano je aluminijskim prozorima i aluminijskim ostakljenim stijenama. Zaštita od osunčanja planirana je motoriziranim aluminijskim roletama i motoriziranim zavjesama.

Vanjske i unutarnje ograde planirane su čeličnom bravarijom.

Napredan sustav osvjetljenja građevine i okoliša s mogućnošću programiranja scena i režima rasvjete.

Planiran je sustav zaštite i video nadzora.

Bazen površine 38,25 m² s izvedbom preljeva – infinity pool

Školika bazena i strojarne izvedena u vodonemnom armiranom betonu

[Pogledajte video o lokaciji Motovuna](#)

Znate li sve što trebate? U videu saznajte što sve morate znati prije kupnje građevinskog zemljišta - [VIDEO](#).

Sažetak

Lokacija	Motovun	ID nekretnine	1869
Cijena	218.000 €	Tip	zemljište
Površina	-	Površina parcele	1.765 m ²
Spavaće sobe	-	Kupaonice	-
Parking mjesta	-	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	prizemlje	Orijentacija	Sjever
Tip vlasništva	Vlasništvo 1/1	Vlasnik	Tvrtka
Cijena/m ²	124 €	Porez na promet nekretnina	3%
Energetski certifikat	-	Podtip	građevinsko stambeno

Udaljenosti

Centar	3 km
Restoran	1.5 km
More	27 km
Aerodrom Pula	65 km
Trgovina	2 km
Aerodrom Venezia	220 km

Pogledajte originalan oglas

