

Krnica - terreno edificabile con permesso, a 6 minuti dal mare

105.000 €
132 €/m²

Krnica è uno di quei luoghi dell'Istria dove il tempo rallenta. Questo terreno edificabile si trova proprio al margine della zona edificabile, è orientato a sud-ovest e confina con un bosco di querce. Una decina di vecchie querce cresce direttamente sul terreno. La casa vicina è piccola, in pietra e moderna. Un tipo di architettura che rispetta il carattere del luogo e indica bene ciò che qui ha senso costruire.

A rendere speciale questo terreno non è solo la documentazione, anche se è completa e in ordine. Venite al mattino e sentirete gli uccelli. La sera, il silenzio. È una rarità che non si può progettare dopo, né acquistare in un secondo momento.

Cosa si può costruire

Il permesso di costruire definitivo consente la realizzazione di una casa a un piano con una superficie netta utilizzabile di 117,05 m², una piscina di 31,50 m² e un garage di 58 m². L'indice di edificabilità è 0,23, rispetto al massimo consentito di 0,301, mentre l'indice di utilizzazione è 0,20. Il progetto è misurato rispetto al potenziale del terreno e lascia ampio spazio verde intorno alla casa.

Lo stile che qui si inserisce in modo naturale è quello di una villa contemporanea a un piano, con attenzione alla privacy, al giardino e all'apertura verso sud-ovest.

La posizione nella vita quotidiana

Il centro di Krnica dista circa 300 metri a piedi, mentre il mare si raggiunge in 6 minuti d'auto. Pola e l'aeroporto di Pola distano 25 minuti, abbastanza vicini per lavoro e viaggi, abbastanza lontani per sentire la differenza.

A cinque minuti a piedi si trovano due luoghi frequentati regolarmente anche da chi vive nei dintorni: Kum Bistro Pizzeria e Konoba Da Rocco. Nelle vicinanze si trova anche Plan Bee, un progetto locale di apicoltura con Parco delle api, miele artigianale, casetta per apiterapia e la possibilità di sostenere il proprio alveare.

È quella quotidianità istriana che gli acquirenti stranieri spesso cercano, ma raramente trovano nel posto giusto.

Infrastruttura e documentazione

Acqua ed elettricità sono portate fino al terreno. Una strada asfaltata con illuminazione pubblica si trova a 30 metri e funge da accesso. La rete fognaria non è presente, è prevista una fossa settica, soluzione standard per questa zona.

Il permesso di costruire definitivo significa che i lavori possono iniziare subito, senza ulteriori attese burocratiche. Per l'acquirente questo significa tempo guadagnato, e in progetti come questo il tempo spesso vale più del terreno stesso.

Per chi è ideale

Per una famiglia che desidera costruire una casa per vivere stabilmente o per lunghi soggiorni in Istria. Per pensionati attivi dalla Germania, dall'Austria o dall'Italia che cercano tranquillità, un bosco di querce davanti alla porta e il mare a 6 minuti. Per chi ha già visitato l'Istria più volte e capisce che Krnica non è una destinazione turistica, ed è proprio qui che si trova il suo valore.

Per una visita dettagliata del terreno, l'accesso alla documentazione e un colloquio sui prossimi passi:

Aljoša Vučetić
+385 98 190 0688, WhatsApp, Viber
aljosa@maris.hr

Riepilogo

Località	Marčana	ID proprietà	2613
Prezzo	105.000 €	Tipo	terreno
Area	-	Metratura della trama	797 m²
Camere da letto	-	Bagni	-
Parcheggi	-	Posti auto in garage	-
Piano	-	Orientamento	Sud-ovest
Tipo di proprietà	Suvlasništvo	Proprietario	Privatno vlasništvo
Prezzo/m²	132 €	Imposta sul trasferimento immobiliare	3%
Certificato energetico	-	Sottotipo	edilizio

Distanze

Mare	3.7 km
Ristorante	400 m
Negozio	350 m
Pola	21.2 km
Aeroporto di Pola	17.4 km
Campi sportivi	1000 m
Beč	589 km

Vedi elenco originale


3.7KM
797 M2
797 M2
CCA 33 M
CCA 22 M
CCA 28 M
CCA 34 M
797 M2