


# Medulin Biškupija – terreno edificabile 545 m², 700 m dal mare

**180.000 €**
**330 €/m²**

In una tranquilla strada senza uscita a Medulin, a soli 700 metri dal mare e a 10 minuti in bicicletta dalla promenade, si trova un terreno edificabile recintato di 545 m² con infrastruttura completa già collegata direttamente sul lotto. Il piano regolatore consente la costruzione di una casa su un unico piano oppure di una casa a due piani con seminterrato, fino a due unità abitative.

Biškupija è una delle zone residenziali tranquille di Medulin. Non turistica, non trafficata, ma quella vera, dove i vicini riconoscono le auto gli uni degli altri. Una strada senza uscita significa assenza di traffico di passaggio. I bambini possono giocare fuori. Il cane può sdraiarsi davanti a casa. Proprio questa quiete è ciò che gli acquirenti cercano più spesso quando pensano all'acquisto di un terreno edificabile a Medulin, e raramente la trovano così vicino al mare.

Il terreno è recintato su tutti i lati ed è pronto ad accogliervi. L'infrastruttura, elettricità, acqua, fognatura e accesso asfaltato, è fisicamente collegata direttamente sul lotto. Nessuna attesa, nessuna gestione degli allacci, nessuna spiacevole sorpresa dopo l'acquisto. Sul terreno crescono già un ciliegio, un pero e un albicocco, un piccolo segno che la terra è sana e ben orientata. L'esposizione a sud-ovest significa sole dalla mattina fino al tramonto, ideale per terrazze, zone giorno e giardini che prendono davvero vita.

Cosa si può costruire

- Casa su un unico piano oppure casa a due piani con seminterrato, fino a due unità abitative
- Casa familiare per residenza stabile oppure casa con appartamento separato da affittare
- Moderna casa su un unico piano con tetto piano e ampia terrazza esposta a sud-ovest

La posizione in pratica

- 700 m dal mare, circa 9 minuti a piedi
- 10 minuti in bicicletta dalla nota passeggiata sul mare e promenade di Medulin
- Il centro di Medulin, con negozi, caffè e farmacie, si trova nelle immediate vicinanze
- Medulin è nota per le sue spiagge con fondale sabbioso e ghiaioso, Bijeca, spiaggia cittadina, Premantura

Permesso di costruire, senza stress

Per chi acquista un terreno edificabile in Istria, ottenere il permesso spesso sembra un grande passo. Qui possiamo aiutare. Collaboriamo con architetti esperti che conoscono le normative locali e i piani regolatori. La buona notizia: il Comune di Medulin è tra i più rapidi in Istria, e il tempo medio dall'accordo con l'architetto al permesso di costruire definitivo è di 4-6 mesi. Tutto sui passaggi, la documentazione e i costi è disponibile sul nostro blog: Permesso di costruire — come ottenerlo?

Per chi è ideale

Per una famiglia che desidera costruire la propria casa in un tranquillo contesto istriano, vicino al mare ma lontano dalla folla turistica. Per un acquirente straniero che desidera investire in un immobile in Istria e utilizzarlo per le vacanze o come residenza stabile. Per chi vuole costruire sul proprio terreno: senza compromessi, senza ristrutturazioni, senza decisioni altrui dentro i muri.

## Riepilogo

| | | | |
|---|---|---|---|
| Località | Medulin | ID proprietà | 2614 |
| Prezzo | 180.000 € | Tipo | terreno |
| Area | - | Metratura della trama | 545 m² |
| Camere da letto | - | Bagni | - |
| Parcheggi | - | Posti auto in garage | - |
| Piano | - | Orientamento | Sud-ovest |
| Tipo di proprietà | Vlasništvo 1/1 | Proprietario | Privatno vlasništvo |
| Prezzo/m² | 330 € | Imposta sul trasferimento immobiliare | - |
| Certificato energetico | - | Sottotipo | edilizio |

## Distanze

| | |
|---|---|
| Mare | 700 m |
| Centro | 1000 m |
| Parco | 400 m |
| Scuola | 550 m |
| Palestra | 400 m |
| Ristorante | 800 m |
| Mercato | 10 km |
| Trasporto pubblico | 300 m |
| Negozio | 350 m |
| Campi sportivi | 3.2 km |
| Marina Medulin | 2.4 km |
| Spiaggia per cani | 3.2 km |
| Parco naturale "Kamenjak" | 13.8 km |

| | |
|---|---|
| Pola | 10 km |
| Aeroporto di Pola | 12.6 km |
| Aeroporto Venezia | 276 km |

Vedi elenco originale


700 M
545 M2
700 M
545 M2
CCA 34M
CCA 16M
CCA 16M
CCA 34M