

## HABITO

Istarska 1, 52463 Višnjan

mail: [info@habitorealestate.com](mailto:info@habitorealestate.com)

web: [www.habitorealestate.com](http://www.habitorealestate.com)

info: +385 95 559 2774 | + 385 95 554 3550



<b>Codice :</b>	01461
<b>Posizione :</b>	Grožnjan
<b>Superficie immobile :</b>	947 m <sup>2</sup>
<b>Superficie particela :</b>	947 m <sup>2</sup>
<b>Distanza dal centro :</b>	3500 m
<b>Distanza dal mare :</b>	20000 m

**Prezzo :** 140.000 €

A soli 5 minuti di auto (3,5 km) dal centro della pittoresca Grisignana (Grožnjan), si trova questo terreno edificabile eccezionalmente attraente. È attualmente in corso un processo di frazionamento per formare un lotto perfetto di 947 m<sup>2</sup>, ideale per la costruzione di una casa vacanze di lusso o di un'oasi familiare.

Il terreno si trova proprio al limite della zona edificabile, il che garantisce privacy e offre una vista unica e aperta sul centro storico di Grisignana, oltre che sui caratteristici vigneti e uliveti istriani.

Eccellente opportunità di investimento (Opzioni di acquisto flessibili)

Poiché il frazionamento è attualmente in corso, gli acquirenti hanno due opzioni:

1. Acquisto del lotto appena formato di 947 m<sup>2</sup> al prezzo di 140.000 €
2. Acquisto dell'intero terreno prima del completamento del frazionamento, con una superficie totale di 1938 m<sup>2</sup> al prezzo speciale di 255.000 € - perfetto per gli investitori che desiderano costruire più unità abitative.

Ulteriori vantaggi:

Vi è la possibilità di acquistare un terreno agricolo adiacente con una superficie da 1200 m<sup>2</sup> a 3700 m<sup>2</sup>.

Proprietà aggiuntiva:

Nelle immediate vicinanze proponiamo anche una piccola casa in pietra con cortile e vista su Grisignana.

La proprietà in regola garantisce una transazione rapida e sicura.

Gentili clienti, La visita dell'immobile è possibile previa firma di un contratto di mediazione, che costituisce la base per le ulteriori procedure relative alla compravendita e al pagamento della provvigione in conformità alla Legge sulla mediazione immobiliare. In caso di compravendita, la provvigione dell'agenzia ammonta al 3% + IVA e viene addebitata al momento della stipula del contratto preliminare / contratto di compravendita.

NOTA: Non ci assumiamo responsabilità per eventuali errori nelle descrizioni degli immobili, ma desideriamo essere il più precisi e accurati possibile.