

**ISTRA, GROŽNJAN - Imanje na uzvisini, savršena lokacija, kompleks zemljišta, kamene kuće, panoramski pogledi sa svih strana - Rijetkost na tržištu!!، Grožnjan، أرض**

معلومات البائع

Agencija Dux nekretnine	: الاسم
info@dux-nekretnine.hr	: البريد الإلكتروني
Agencija	: الاسم الأول
Dux nekretnine	: الاسم الأخير
DUX NEKRETNINE d.o.o.	: اسم الشركة
Selling and renting	Service Type:
Croatia	: بلد
Primorsko-goranska županija	Region:
Rijeka	City:
51000	: الرمز البريدي
Tizianova 8	: عنوان
385 91 480 8808	Mobile:
385 51 518 174	Phone:
Dux nekretnine agency operates	: عنا:

with the aim of raising the quality of real estate brokerage to a higher level of professionalism and mutual satisfaction of the parties with which it cooperates. How do we do that? We approach each client humanely and professionally in order to facilitate one of the biggest and most important decisions in life - buying real estate.

Our offer includes a wide range of high quality and very attractive properties in the Kvarner, Istria, islands and wider surroundings in order to satisfy the refined tastes of our longtime customers. The buying and selling process takes place at the highest level of quality with our reliability and commitment to each individual client. Our job is not done until we see a smile on the



faces of clients. And even then  
because we like to stay in touch  
even after the contract is signed  
- because our mission is more  
than just a job.

## تفاصيل قائمة البيانات

## عام

العنوان:

ISTRA, GROŽNJAN - Imanje na uzvisini, savršena lokacija, kompleks zemljišta,  
kamene kuće, panoramski pogledi sa svih strana - Rijetkost na tržištu!!

عقار لا:

نوع الأرض:

بيع

بنا ، الكثير

114440 m<sup>2</sup>

قدم مربعة:

1,250,000.00 €

السعر:

29.07.2024

نشرت من قبل:

## مكان

بلد:

Croatia

الدولة / المنطقة / المحافظة: Istarska županija

مدينة:

Grožnjan

منطقة المدينة:

Grožnjan

52429

Poštanski broj:



## تصاريح

شهادة ملكية:

نعم فعلا

## وصف

معلومات اضافية:

Grožnjan je malo istarsko mjesto, ali velikog kulturnog značenja i to ne samo u Hrvatskoj već i međunarodno. Svoje ljetne mjesecе živi vrlo intenzivno. Svake se godine početkom svibnja male ulice i trgovi Grožnjana pretvaraju u istinsko umjetničko mjesto. Otvara svoje ljetne glazbene akademije za mlade, svoje umjetničke, plesne i dramske radionice pod vodstvom poznatih stručnjaka i učitelja. Ovdje nailazite na mnoga poznata imena iz glazbe, umjetnosti i drame. Grožnjan je gradić koji je također dobro poznat po očuvanju i zaštiti okoliša te težnji da sačuva tipičnu i tradicionalnu istarsku baštinu. Tik do ovog zanimljivog gradića nalazi se izolirano naselje koje se našlo na prodaji. Riječ je zapravo o imanju ukupne površine 114.440 m<sup>2</sup>. Lokacija ovog privatnog sela nudi savršene panoramske poglede na zapanjujuću rijeku Mirnu, doline i brda netaknute prirode. Brda, šume, obradiva zemljišta, vinogradi i maslinici koji okružuju selo mogu lako postati savršeno skrovište za one koji to žele - opuštanje u potpunoj privatnosti usred prirode. Bogat sastav tla idealan je i za mnoge poljoprivredne kulture kao i za raznovrsne ukrasne biljke, a šume koje se prostiru na imanju dom su za velik broj životinja. Imanje se prostire na više zona čineći tako ukupno 16.890 m<sup>2</sup> građevinskog područja i 97.550 m<sup>2</sup> poljoprivrednog područja i to kako slijedi; 1.

poljoprivredno zemljište ukupne površine 26.790 m<sup>2</sup>, koje je zbog svoje pozicije i površine idealno za uzgoj maslina i vinove loze. 2. građevinsko zemljište površine 11.500 m<sup>2</sup>, ugostiteljsko-turističke namjene. 3. područje od 3.240 m<sup>2</sup>, na kojoj je izgrađeno 5 tipičnih Istarskih kuća spremnih za renovaciju. 4. kamena kuća na građevinskom zemljištu površine 2.150 m<sup>2</sup> sa pogledom na padinu i šuma površine 45.000 m<sup>2</sup> koja čini posebnu cijelinu ovog imanja 5. poljoprivredne parcele u blizini naselja ukupne površine cca 25.760 m<sup>2</sup>. Na imanju se nalazi infrastruktura – struja i voda. Sav sadržaj potreban za život nalazi se u neposrednoj blizini kao i mnoge turističke ponude. Od grada Grožnjana udaljeno je samo 4 km, od Buja 8 km, od Livada 10 km, a od poznatih Istarskih toplica 15 km. Kao malo selo koje se nalazi na vrhu brda, izolirano iz urbanih područja, ali opet na samo nekoliko minuta vožnje udaljeno od glavnih cesta nudi mnoštvo jedinstvenih mogućnosti uređenja. Zajedno sa kamenim kućama, prekrasnim panoramskim pogledima duž cijelog imanja, prostranim šumama, oranicama i livadama, ovo imanje ispunjava sve uvjete za financiranje ruralnog razvoja od strane Europske unije stoga ga izdvajamo kao pravu priliku za investitore!! Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE: 6555

معلومات الاتصال إضافية

578033 الرقم المرجعي الداخلي:

6555 Agency ref id: