

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



#### Info vendeur

Nom: Agencija Dux nekretnine  
Email: info@dux-nekretnine.hr  
Prénom: Agencija  
Nom: Dux nekretnine  
Nom de l'entreprise: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Pays: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Code postal: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
À propos de nous: Dux nekretnine agency operates 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.

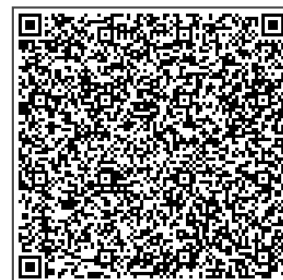
## Détails des annonces

### Commun

Titre:	ISTRA, GROŽNJAN - Imanje na uzvisini, savršena lokacija, kompleks zemljišta, kamene kuće, panoramski pogledi sa svih strana - Rijetkost na tržištu!!
Property for:	Vendita
Type de terrain:	Terrain à bâtir
Square feet:	114440 m <sup>2</sup>
Prix:	1,250,000.00 €
Publié:	26.10.2024

### Localisation

Pays:	Croatia
Etat / Région / Province:	Istarska županija
Ville:	Grožnjan
City area:	Grožnjan
Poštanski broj:	52429



### Permis

Certificat de propriété: oui

### Description

Information supplémentaire: 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

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 578033  
Agency ref id: 6555  
Numéro du contact: +385 95 825 4533