



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Hiša - Samostojna

514,10m²

TRUŠKE, J. Primorska

2239.

Slovenija

zgrajeno leta 1750, adaptirano leta 1977

Ni podatka

514,1 m², samostojna, zgrajena l. 1750, adaptirana l. 1977, 186,16 m² zemljišča, KOPER - TRUŠKE (JURASI) Prodamo redko ohranjeno večje istrsko posestvo v mirnem okolju Slovenske Istre, le 16,5 km od Kopra. Obsega cca 514 m² objektov, 4.193 m² stavbnih zemljišč ter obsežne kmetijske in gozdne površine. Na posestvu se nahajajo tradicionalna istrska hiša in več gospodarsko-kmetijskih objektov. Urejen asfaltni dostop, vodovodno, elektro in komunikacijsko omrežje. Primerno za razvoj kmetijske dejavnosti v povezavi s turizmom, prodamo. Cena: 880.000,00 EUR

KOPER - TRUŠKE (JURASI)

Prodamo **obsežno istrsko posestvo z več objekti, stavbnimi zemljišči ter velikimi kmetijskimi in gozdnimi površinami**, ki se nahaja v mirnem okolju Slovenske Istre, na območju Truš, v zaselku Jurasi pri Kozlovičih.

Posestvo predstavlja eno izmed redkeje ohranjenih večjih posesti na tem območju. Pretežni del zemljišč je povezan v **smiselno zaključeno celoto okoli poselitvenega dela in obstoječih stavb**.

Od Kopra je posestvo oddaljeno približno **16,5 km oziroma do 25 minut vožnje**.

OBJEKTI

Na posestvu se nahaja več starejših stavb, grajenih v tradicionalnem istrskem slogu:

- **istrska stanovanjska hiša** – 97,8 m²,
- **garaža** – 59 m²,
- **kmetijsko poslopje** – 13,7 m²,
- **kmetijski objekt** – 65,5 m²,
- **štala** – 90,2 m²,
- **kanava** – 86,5 m²,
- **zgornja stavba** – 101,4 m².

Skupna površina objektov znaša približno 514 m².

Objekti so starejši in potrebni obnove oziroma prilagoditve sodobnim standardom, vendar so za nezahtevno rabo še v funkciji uporabe.

ZEMLJIŠČA

Posestvo obsega:

- **4.193 m² stavbnih zemljišč**, ki vključujejo zemljišča pod stavbami, dvorišče, vrtove in še nepozidane stavbne površine,
- **87.685 m² kmetijskih zemljišč**,
- **94.291 m² gozdnih zemljišč**.

Kmetijske površine so se v preteklosti uporabljale predvsem za **vinogradništvo, sadjarstvo in pridelavo poljščin**. Zemljišča imajo dostop, ki omogoča uporabo kmetijske mehanizacije.

KOMUNALNA OPREMLJENOST

Posestvo ima urejen dostop po **asfaltirani cesti**, na območju pa so na voljo:

- vodovodno omrežje,
- elektroenergetsko omrežje,
- komunikacijsko omrežje.

POTENCIAL POSESTVA

Gre za **redko večjo istrsko posest**, ki zaradi kombinacije stavb, nepozidanih stavbnih zemljišč ter obsežnih kmetijskih in gozdnih površin ponuja različne možnosti nadaljnje uporabe in razvoja.

Posebej zanimiva je lahko za kupca, ki išče prostor za **tradicionalno kmetijsko dejavnost, vinogradništvo, sadjarstvo ali kmetijsko dejavnost, dopolnjeno s turistično ponudbo**, ob upoštevanju veljavnih prostorskih in drugih predpisov.

Lokacija ponuja predvsem **mir, zasebnost, stik z naravo in pristno istrsko okolje**, hkrati pa je Koper oddaljen le približno 25 minut vožnje.

DODATNE INFORMACIJE

- posestvo se prodaja **izključno kot celota**,
- nepremičnine so **zemljiškoknjižno urejene in proste bremen**,
- pogoj prodajalcev je, da **kupec prevzame plačilo 2 % davka na promet nepremičnin**.

Cena: 880.000 EUR

Šifra oglasa: 2239

Priložnost za kupca, ki išče večjo zaokroženo posest v Slovenski Istri z obstoječimi objekti, stavbnimi površinami ter obsežnimi zemljišči in možnostjo razvoja kmetijske dejavnosti v povezavi s turizmom.

