



Istria, Rakalj, terreno edificabile, 3382 m², 1500 m dal mare



Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	EUR 160,000

Posizione

Nazione:	Croatia
Pubblicato:	18/09/2026
Descrizione:	
Location:	Istarska županija, Marčana, Rakalj.

Proponiamo un'interessante proprietà situata nella tranquilla cittadina istriana di Rakalj, nel comune di Marčana, a soli 20 minuti di auto da Pola e dall'aeroporto di Pola. Questa posizione combina un'autentica atmosfera istriana, la vicinanza al mare e ottimi collegamenti di trasporto, ed è particolarmente degna di nota per il fatto che il terreno si trova proprio al limite dell'area edificabile, verso la natura e il mare.

La proprietà è composta da due lotti catastali per una superficie totale di 3.382 m², di cui 1.057 m² edificabili e ulteriori 2.325 m² adibiti a terreno agricolo. Il lotto edificabile è l'ultimo di una fila e, secondo le informazioni fornite, non sono previste nuove costruzioni su tre lati esterni ai suoi confini. Tale posizione garantisce un ulteriore livello di privacy, tranquillità e un senso di apertura verso la natura.

L'immobile acquisisce particolare valore grazie al progetto preliminare di una moderna villa con piscina, che offre al futuro proprietario una base concreta per lo sviluppo della propria abitazione o di un progetto di investimento, anziché partire direttamente dal terreno.

Secondo il progetto preliminare, è prevista la costruzione di una moderna villa indipendente con una superficie lorda di circa 280 m², dotata di piscina esterna, seminterrato, piano terra e primo piano.

L'immobile è situato nella parte sud-ovest, ovvero la più alta, del lotto edificabile, al fine di sfruttare al meglio la posizione, la privacy e l'ambiente naturale circostante. Il seminterrato è progettato come garage per due o tre auto.



Il piano terra comprende un ampio soggiorno open space, una cucina abitabile, un locale lavanderia/ripostiglio integrato, una camera per gli ospiti con bagno privato, un ripostiglio e un'ampia terrazza coperta con accesso diretto alla piscina.

Al primo piano si trovano due camere da letto, di cui una matrimoniale più spaziosa, un bagno in comune di circa 10 m² e una terrazza condivisa accessibile da entrambe le camere.

Il bagno è dotato di doppio lavabo, WC, bidet, doccia e vasca da bagno, mentre la terrazza offre ulteriore spazio esterno per il relax e il divertimento.

La soluzione architettonica è concepita in stile contemporaneo, con tetto piano, ampie superfici vetrate, elementi a sbalzo e linee pulite e moderne. La piscina esterna e la terrazza coperta sottolineano ulteriormente il concetto di villa pensata per un soggiorno piacevole, all'insegna della privacy e della continuità tra spazi interni ed esterni.

INFORMAZIONI SULLA POSIZIONE

Rakalj è una piccola città istriana situata sopra la baia di Raška, nota per il suo ambiente naturale incontaminato, l'architettura tradizionale e uno stile di vita più tranquillo. A differenza dei centri turistici più famosi dell'Istria, Rakalj offre un'atmosfera più autentica, con la vicinanza al mare e la possibilità di godere della natura senza la folla quotidiana.

Nelle immediate vicinanze della proprietà si trovano una scuola elementare, un asilo, un negozio, un panificio e ristoranti, il che rende la posizione ideale per viverci tutto l'anno, e non solo per soggiorni occasionali.

Rakalj è rinomata per la sua costa, le calette nascoste e le spiagge naturali. La zona circostante comprende il porto di Rakalj e la baia di Kalavojna, e offre anche piste ciclabili e il sentiero escursionistico Stjepan Hauser, lungo circa 5 km, che collega baie naturali e il paesaggio costiero.

Una delle peculiarità del luogo è Stari Rakalj, un'area storica sopra Capo San Nicola, dove si trovano i resti di un'antica fortezza e la chiesa di Sant'Agnese. Da qui si gode di un'ampia vista sulla baia di Raška, sulla zona di Labin e sul Golfo del Quarnero.

Rakalj è anche la città natale dello scrittore ed economista istriano Mijo Mirković, meglio conosciuto come Mate Balot, e la sua casa natale è oggi allestita come collezione etnografica commemorativa.

Il terreno si trova a circa 1.500 metri dal mare, il che consente un accesso relativamente rapido alla costa, pur mantenendo la tranquillità e la privacy caratteristiche dell'entroterra.

Pola e l'aeroporto di Pola distano circa 20 minuti in auto, un vantaggio importante per i futuri proprietari che desiderano un facile accesso alla città, all'aeroporto e a tutti i servizi necessari. Rakalj si trova nella zona a nord-est di Pola, sopra la baia di Raška, in una parte naturale e ben servita della Istria meridionale.



CONCLUSIONE

Questa proprietà rappresenta un'interessante opportunità per gli acquirenti che desiderano costruire una villa moderna in un ambiente istriano tranquillo, con il vantaggio di un progetto concettuale già sviluppato e di un ampio terreno.

Il lotto edificabile di 1.057 m² fornisce la base per la realizzazione della villa progettata, mentre ulteriori 2.325 m² di terreno agricolo conferiscono alla proprietà un valore spaziale aggiuntivo e un senso di privacy. La combinazione di architettura moderna, piscine, ampi spazi esterni e ambiente naturale può risultare interessante sia per uso personale che per lo sviluppo di una struttura turistica.

È particolarmente importante sottolineare che si tratta dell'ultimo lotto edificabile in fila, al limite dell'area edificabile, una caratteristica rara sul mercato. Una posizione del genere può risultare particolarmente attraente per gli acquirenti che desiderano evitare future costruzioni nelle vicinanze e sono alla ricerca di un immobile con un forte senso di apertura e privacy.

Un immobile che offre molto più di un semplice terreno: una solida base per la realizzazione di una villa moderna, immersa nella pace, nella privacy e nella natura di una delle località più autentiche dell'Istria meridionale.

Gentili clienti, la fornitura dei nostri servizi è regolata dalle Condizioni Generali di Vendita, mentre il Listino Prezzi dei servizi di intermediazione è disponibile ai seguenti link:

www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja

www.dux-nekretnine.hr/o-nama/cjenik-posrednickih-usluga

ID CODE: 49879

DUX Pula

Mob: +385 91 628 1804

Tel: +385 91 480 8808

E-mail: info@dux-istra.com

www.dux-istra.com

Aldin Begić

Asistent u posredovanju

Mob: +385 95 391 9185

Tel: +385 91 480 8808

E-mail: aldin@dux-istra.com

www.dux-istra.com

Deniro Osmanović

Asistent u posredovanju

Mob: +385 99 371 3802

Tel: +385 91 480 8808

E-mail: deniro@dux-istra.com



IMLIX

Mercato Immobiliare IMLIX

<https://www.imlix.com/it/>

www.dux-istra.com

Comune

Finito piedi quadrati: 3382 mq

Lease terms

Date Available:

Informazioni aggiuntive

URL del sito: http://www.arkadia.com/IOUL-T27473/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 680908

