

Agenzia Immobiliare Dolomiti Agordine  
 Via 27 Aprile 1945, 56 - 32021 Agordo (BL)  
 Mail: info@dolomitiagordine.it Web: dolomitiagordine.it  
 Tel: 0437 643973 - 349 4663199



Localita :	Oprtalj
Codice :	05636
Superficie immobile :	110 m2
Superficie particela :	740 m2
Distanza dal centro :	4000 m
Distanza dal mare :	22000 m
Vista sul mare :	No
Parcheggio :	No
Garage :	No
Cantina :	No
Aria condizionata :	No
Ascensore :	No
Riscaldamento centralizzato :	No
Piano :	n/a
Numero di piani :	0
Numero di camere da letto :	0
Numero di bagni :	0
Anno di costruzione :	1840
Possibilita d'ampliamento :	Si
Efficienza energetica :	Non specificato

Prezzo :	1.875.000 Kn
Prezzo :	250.000 €

Rudere in Pietra con Vista Mozzafiato su Motovun -  
 Un'Occasione Unica nella Tranquilla Istria

Nel cuore della tranquilla Istria autentica, nei dintorni di Oprtalj, si trova un antico rudere in pietra che offre un'opportunità eccezionale di restauro e trasformazione in qualcosa di veramente unico. Il terreno misura 740 m<sup>2</sup>, con una superficie edificabile di 110 m<sup>2</sup>, e conserva tutto il fascino del passato, perfetto per creare una casa speciale o una

Agenzia Immobiliare Dolomiti Agordine  
Via 27 Aprile 1945, 56 - 32021 Agordo (BL)  
Mail: [info@dolomitiagordine.it](mailto:info@dolomitiagordine.it) Web: [dolomitiagordine.it](http://dolomitiagordine.it)  
Tel: 0437 643973 - 349 4663199

residenza per le vacanze.

Il punto forte è l'incredibile vista panoramica che si apre sulle colline verdi fino allo scenografico Motovun, alla valle del fiume Mirna e al massiccio dell'Učka - un panorama quotidiano che regala un profondo senso di armonia con la natura. La posizione è estremamente tranquilla, quasi nascosta dal mondo frenetico, ma comunque facilmente raggiungibile. L'acqua è già presente sul terreno, facilitando ogni futuro progetto di costruzione o ristrutturazione.

Questo rudere rappresenta un grande potenziale per tutti coloro che cercano un progetto autentico in Istria - sia come rifugio privato, casa vacanze o investimento turistico. Ideale per creare una proprietà che unisce tradizione, natura e massima privacy.