


# Marčana: zemljište koje kombinira gradnju i poljoprivredu

**190.000 €**
**48 €/m²**

U mirnom dijelu Marčane, samo 1 km od centra, nalazi se rijetka i vrijedna prilika za gradnju kuće po želji ili investicijskog projekta u sunčanoj južnoj Istri. Ova prostrana nekretnina od 3970 m² nudi i stambeni i poljoprivredni potencijal, pružajući idealan spoj privatnosti, prirodne ljepote i praktičnosti.

Parcela se sastoji od:

- 2400 m² stambenog građevinskog zemljišta - idealno za jednu prostranu obiteljsku kuću ili dvije odvojene kuće
- 1570 m² susjednog poljoprivrednog zemljišta - idealno za osobni vrt, maslinik ili dodatnu privatnost

Sa svojom jugozapadnom orijentacijom, ova parcela uživa izvrsnu izloženost suncu tijekom cijelog dana - idealno za solarnu energiju, prirodno svjetlo i bujno uređenje okoliša.

## Prednosti lokacije

Smještena u mirnom, zelenom području neposredno izvan grada, lokacija pruža osjećaj mirnog sela, a istovremeno ostaje blizu bitnih sadržaja. Unutar samo 1 km udaljenosti nalazi se:

- Lokalna škola i vrtić
- Trgovine, usluge i restorani

Bez obzira planirate li stalni boravak, mjesto za odmor ili nekretninu za najam, ova lokacija zadovoljava i opušten život i praktične potrebe.

## Ključne značajke

- Zonirano stambeno područje s fleksibilnim mogućnostima gradnje
- Ravan teren s izvrsnim pristupom asfaltiranom cestom
- Priključci za vodu i struju dostupni su na granici parcele

- Okruženo prirodom za maksimalnu privatnost i mir
- Brz pristup Marčani, Puli i istarskoj obali

## Potencijal razvoja

Ova parcela nudi izvanrednu svestranost:

- Izgradite modernu vilu s bazenom i vrtom
- Izgradite dvije odvojene kuće za odmor za prihod od najma
- Kombinirajte život i poljoprivrednu upotrebu za održivi način života

Svojom veličinom, orijentacijom i lokacijom, ova parcela je vrlo pogodna za ekološki prihvatljiv razvoj ili imanje u mediteranskom stilu.

## Pametna investicija u Istri

Bez obzira jeste li obitelj koja traži miran život blizu grada ili investitor koji prati rastuću privlačnost regije, ovo zemljište u Marčani ispunjava sve uvjete:

- Izvrsna dostupnost i infrastruktura
- Visok potencijal najma zbog lokacije i zoniranja
- Mnogo prostora za kreativne ili višenamjenske projekte

Ne propustite ovu jedinstvenu priliku - vaš budući dom ili investicija počinje ovdje u prekrasnoj Marčani. Kontaktirajte nas danas kako biste dogovorili razgledavanje ili saznali više.

# Sažetak

| | | | |
|---|---|---|---|
| Lokacija | Marčana | ID nekretnine | 2602 |
| Cijena | 190.000 € | Tip | zemljište |
| Površina | - | Površina parcele | 3.970 m² |
| Spavaće sobe | - | Kupaonice | - |
| Parking mjesta | - | Pakring mjesta u garaži | - |
| Kat | - | Orijentacija | Jug |
| Tip vlasništva | Suvlasništvo | Vlasnik | Privatno vlasništvo |
| Cijena/m² | 48 € | Porez na promet nekretnina | 3% |
| Energetski certifikat | - | Podtip | građevinsko stambeno |

# Udaljenosti

| | |
|---|---|
| More | 9.1 km |
| Trgovina | 550 m |
| Škola | 700 m |
| Centar | 400 m |
| Javni prijevoz | 400 m |
| Pula | 15.5 km |
| Rovinj | 32.8 km |

| | |
|---|---|
| Medulin | 20 km |
| Aerodrom Pula | 10.2 km |
| Aerodrom Venezia | 267 km |

Pogledajte originalan oglas


3.970 M2


2.400 M2
1.570 M2
GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
BUILDING LAND
BAULAND
POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
AGRICULTURAL LAND
LANDWIRTSCHAFTLICH LAND


cca 70m
cca 35m
cca 53m


3.970 M2