



## Marčana: zemljište koje kombinira gradnju i poljoprivredu

95.000 €

48 €/m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> nudi i stambeni i poljoprivredni potencijal, pružajući idealan spoj privatnosti, prirodne ljepote i praktičnosti.

Parcela se sastoji od:

- 1200 m<sup>2</sup> stambenog građevinskog zemljišta – idealno za jednu prostranu obiteljsku kuću ili dvije odvojene kuće
- 785 m<sup>2</sup> 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
- Priklučci 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	2611
Cijena	95.000 €	Tip	zemljište
Površina	-	Površina parcele	1.985 m <sup>2</sup>
Spavaće sobe	-	Kupaonice	-
Parking mjesta	-	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	-	Orijentacija	Jug
Tip vlasništva	Suvlasništvo	Vlasnik	Privatno vlasništvo
Cijena/m <sup>2</sup>	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](#)

