



## Marčana: građevinsko i poljoprivredno zemljište na sunčanoj lokaciji

95.000 €

48 €/m<sup>2</sup>

Na mirnoj lokaciji u Marčani, samo kilometar od centra, nalazi se zemljište koje na prvi pogled osvaja prostorom, tišinom i mogućnostima koje nudi. U južnoj Istri ovakve nekretnine imaju posebnu vrijednost jer spajaju građevinsku namjenu, dodatni poljoprivredni dio i odličnu povezanost s važnim sadržajima.

Ukupna površina nekretnine iznosi 1985 m<sup>2</sup>, od čega je 1200 m<sup>2</sup> građevinsko zemljište, a 785 m<sup>2</sup> poljoprivredno zemljište. Takav omjer omogućuje gradnju doma po vlastitoj mjeri, ali i dodatni prostor za vrt, masline, odmor ili više privatnosti.

Nekretnina se sastoji od:

- 1200 m<sup>2</sup> građevinskog zemljišta za stambenu gradnju
- 785 m<sup>2</sup> poljoprivrednog zemljišta uz parcelu
- ravnog i iskoristivog terena
- pristupa s asfaltirane prometnice
- dostupne infrastrukture uz parcelu
- jugozapadne orijentacije s puno sunca

Zahvaljujući svojoj orijentaciji, parcela je osunčana tijekom cijelog dana, što je idealno za prirodno svjetlo, ugodan boravak na otvorenom, uređenje vrta i suvremene energetske učinkovite projekte. To ovu ponudu čini vrlo zanimljivom svima koji traže zemljište u Istri za život ili investiciju.

Što ovu lokaciju čini posebno privlačnom:

- mirno okruženje izvan gradske gužve
- centar Marčane udaljen svega 1 km
- škola i vrtić u blizini
- trgovine, restorani i svakodnevni sadržaji nadohvat ruke
- brz pristup Puli i drugim dijelovima Istre

Ovo zemljište u Marčani prikladno je za različite scenarije. Možete graditi obiteljsku kuću za stalni život, vilu za odmor s bazenom ili projekt koji kombinira stambeni dio i poljoprivrednu namjenu. Upravo ta širina mogućnosti daje ovoj nekretnini dodatnu tržišnu vrijednost.

Mogućnosti korištenja:

- obiteljska kuća s prostranom okućnicom
- moderna vila s bazenom
- kuća za odmor za turistički najam
- vrt, maslinik ili hobi poljoprivreda
- investicija u nekretninu s dugoročnim potencijalom

Za kupce koji traže građevinsko zemljište u Marčani, s dodatnim poljoprivrednim dijelom i infrastrukturom u blizini, ovo je nekretnina koja nudi više od same parcele. Nudi prostor za stvaranje doma, mira i projekta koji ima stvarnu vrijednost u budućnosti.

## Sažetak

Lokacija	Marčana	ID nekretnine	2612
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](#)

