

Krnica – građevinsko zemljište s dozvolom, 6 min do mora

105.000 €
132 €/m²

Krnica je jedno od onih istarskih mjesta gdje se vrijeme uspori. Ova parcela leži na samom rubu građevinske zone, orijentirana na jugozapad, tik uz hrastovu šumu - desetak starih hrastova raste na samom terenu. Susjedna kuća je mala, kamena, moderna. Vrsta gradnje koja čuva karakter mjesta i postavlja standard za ono što se ovdje gradi.

Ono što ovo zemljište izdvaja nije samo papirologija, iako je i ona uredna. Dođite ujutro i čut ćete ptice. Navečer, tišinu. To je rijetkost koja se ne projektira ni naknadno kupuje.

Što se može izgraditi

Pravomoćna građevinska dozvola omogućuje izgradnju prizemnice neto korisne površine 117,05 m², s bazenom 31,50 m² i garažom 58 m². Koeficijent izgrađenosti je 0,23 (uz dopušteni maksimum 0,301), a koeficijent iskorištenosti 0,20: projekt je umjeren u odnosu na potencijal parcele i ostavlja dovoljno zelene površine oko kuće. Stil koji se ovdje prirodno uklapa je suvremena prizemnica s naglaskom na privatnost, vrt i otvorenost prema jugozapadu.

Lokacija u praksi

Do centra Krnice oko 300 metara hoda, do mora 6 minuta vožnjom. Pula i zračna luka udaljene su 25 minuta, dovoljno blizu za posao i putovanja, dovoljno daleko da se osjeti razlika. Na pet minuta hoda nalaze se dva mjesta kamo ljudi iz okolice odlaze redovito: Kum Bistro Pizzeria i Konoba Da Rocco. U blizini je i Plan Bee, lokalni pčelarski projekt s Parkom pčela, domaćim medom, apiterapijskom kućicom i mogućnošću podrške vlastitoj košnici. To je ona istarska svakodnevica koju strani kupci često traže, a rijetko pronađu na pravom mjestu.

Infrastruktura i dokumentacija

Voda i struja dovedeni su do parcele. Asfaltirana cesta s javnom rasvjetom udaljena je 30 metara i predstavlja pristupni put. Kanalizacija nije izvedena - predviđena je septička jama, što je standard za ovu zonu. Pravomoćna građevinska dozvola znači da se može krenuti u izgradnju odmah, bez dodatnog čekanja na papire. To kupcu donosi vrijeme, a vrijeme je u ovakvim projektima često skuplje od same parcele.

Za koga je ovo idealno

Za obitelj koja gradi dom za stalni ili dugotrajni godišnji boravak u Istri. Za aktivne umirovljenike iz Njemačke, Austrije ili Italije koji žele tišinu, hrastovu šumu pred vratima i more na šest minuta. Za onoga tko je već posjetio Istru više puta i razumije da Krnica nije turistička destinacija i upravo u tome leži njezina vrijednost.

Za detaljan obilazak terena, uvid u dokumentaciju i razgovor o sljedećim koracima:

Aljoša Vučetić

+385 98 190 0688 (WhatsApp, Viber)

aljosa@maris.hr

Sažetak

Lokacija	Marčana	ID nekretnine	2613
Cijena	105.000 €	Tip	zemljište
Površina	-	Površina parcele	797 m²
Spavaće sobe	-	Kupaonice	-
Parking mjesta	-	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	-	Orijentacija	Jugozapad
Tip vlasništva	Suvlasništvo	Vlasnik	Privatno vlasništvo
Cijena/m²	132 €	Porez na promet nekretnina	3%
Energetski certifikat	-	Podtip	građevinsko

Udaljenosti

More	3.7 km
Restoran	400 m
Trgovina	350 m
Pula	21.2 km
Aerodrom Pula	17.4 km
Sportski Tereni	1000 m
Beč	589 km

Pogledajte originalan oglas


3.7KM
797 M2
797 M2
CCA 33 M
CCA 22 M
CCA 28 M
CCA 34 M
797 M2