

Katnica s mediteranskim vrtom | Kavran, Istra

155.000 €
1.938 €/m²

Slijepa ulica, hrastova šuma uokolo i tišina koju u južnoj Istri više rijetko nađeš. Kavran je zaselak u koji se ne dolazi slučajno — prolaznog prometa nema, a mir traje i onda kad se sezona odavno slegla. Sadašnji vlasnici ovdje su boravili i izvan ljeta, što najbolje govori o karakteru mjesta.

Ključni podaci

- Stambena površina: 75 m² (uključena natkrivena terasa 16 m²)
- Površina parcele: 400 m²
- Bazen: 10 m² (montažni)
- Spavaće sobe: 3 | Kupaonice: 2
- Orijentacija: Jugoistok
- Energetski razred: C
- Godina izgradnje: 2013.

Raspored i stanje

Kuća je izvedena 2013. i vidljivo je da se o njoj brinulo — održavanje je uredno, bez zaostalih radova i bez ulaganja koja bi te dočekala odmah po useljenju. Raspored po etažama daje prirodnu podjelu: gosti ili stariji ukućani mogu ostati u prizemlju, a kat funkcionira zasebno.

- Prizemlje: dnevni boravak s kuhinjom i blagovaonicom, jedna spavaća soba, kupaonica i izlaz na natkrivenu verandu koja radi kao produžetak dnevnog prostora tijekom većeg dijela godine
- Kat: dvije spavaće sobe i kupaonica
- Vanjski prostor: natkrivena veranda, vanjska kuhinja s roštiljem, montažni bazen i uređeni mediteranski vrt — ne dekorativni nasad, nego stvarno posložen vrt koji drži ambijent parcele

Udobnost i infrastruktura

- Grijanje: na drva

- Struja: solarna elektrana snage 2 kW; zahtjev za priključak na distribucijsku mrežu predan i plaćen. Za cjelogodišnji boravak preporučuje se nadogradnja sustava ili dovršetak mrežnog priključka
- Internet: optički kabel doveden u blizini, priključak moguć. U ovom dijelu Istre popularan je i Starlink — oko 30 EUR mjesečno, brzo se aktivira i pouzdano pokriva rad od kuće
- Voda i odvodnja: gradski vodovod, septička jama
- Stanje: namješteno, odmah useljivo

Mikro-lokacija i stil života

- More i plaže (Duga Uvala i uvale prema Kavranu): ≈6 min vožnje
- Trgovina: ≈4 min vožnje
- Marčana (općinsko središte, škola, vrtić, ambulanta): ≈10 min vožnje
- Pula: ≈25 min vožnje
- Zračna luka Pula: ≈22 min vožnje
- Ulaz na Istarski ipsilon (Pula/Šijana): ≈20 min vožnje

Ovaj dio Istre živi drugim ritmom od zapadne obale. Duga Uvala i uvale prema Krnici su šljunkovite i uvučene, s borovom šumom do same vode i bez gužve kakvu poznaješ iz Medulina ili Rovinja. Lučica Krnica ostala je ribarska, s brodicama i domaćim svijetom, a od nje kreću i izleti prema kvarnerskim otocima.

Gastronomija u okolici je bolja nego što bi veličina mjesta sugerirala:

- Pizzeria Sunset, Kavran (4,8) — u samom mjestu, pizze; ljeti se naručuje unaprijed
- Konoba Da Rocco, Krnica (4,7) — istarska i riblja kuhinja, ≈10 min vožnje
- Restaurant Pizzeria Luna, Prodol (4,7) — roštilj i riblji specijaliteti, ≈15 min vožnje

Za termine razgledavanja i dodatne informacije, slobodno nas kontaktiraj putem obrasca ili telefona.

Sažetak

Lokacija	Marčana	ID nekretnine	2625
Cijena	155.000 €	Tip	kuća
Površina	80 m²	Površina parcele	400 m²
Spavaće sobe	3	Kupaonice	2
Parking mjesta	2	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	prizemlje	Orijentacija	Jugoistok
Tip vlasništva	Vlasništvo 1/1	Vlasnik	Privatno vlasništvo
Cijena/m²	1.938 €	Porez na promet nekretnina	3%
Energetski certifikat	-	Podtip	samostojeća, obiteljska kuća

Udaljenosti

More	3.2 km
Trgovina	1.7 km
Restoran	2 km
Ljekarna	8 km

Ambulanta	8 km
Škola	7.9 km
Dječji vrtić	8.2 km
Aerodrom Pula	17 km
Ulaz na autocestu	17.5 km
Pula	18 km
Aerodrom Venezia	285 km

Pogledajte originalan oglas

