

# Kuća u hrastovoj šumi blizu mora i Duge Uvale | Kavran, Istra

120.000 €
2.048 €/m²

Kavran je mjesto na istočnoj obali Istre gdje se ljeto još provodi u tišini: hrastova šuma, uvale bez gužve i more na koje se spušta pješice kroz šumu. Ova kuća godinama je bila upravo to — ljetna baza jedne obitelji iz Zagreba koja je ovdje s djecom provodila svako ljeto, a sada traži nekoga tko će je dovršiti po svom. Susjednu kuću prodali smo u tri mjeseca, uz više od 400.000 pregleda oglasa (pogledaj oglas) — potražnja za ovakvim kućama u Puli i okolici postoji.

Ključni podaci

- Stambena površina: 59 m² (uključena natkrivena terasa)
- Površina parcele: 385 m²
- Stambene cjeline: 2 odvojene, svaka s vlastitom kupaonicom
- Spavaće sobe: 1 (po želji 2) | Kupaonice: 2
- Orijentacija: jugoistok
- Godina izgradnje: 2001., kuća legalizirana
- Zemljište: u naravi hrastova šuma
- Parkiranje: 2 mjesta na parceli

Raspored i stanje

Kuća je zidana od cigle i betona, a vanjsko stubište čini dvije etaže neovisnima — možeš ih koristiti kao dva mala stana ili kao jednu cjelinu.

- Prizemlje: soba od 23,6 m² s izlazom na natkrivenu terasu od 7,4 m² i kupaonica
- Kat: otvoreni prostor kuhinje i dnevnog boravka od 24,1 m² i kupaonica

Raspored je fleksibilan: gore mogu biti dvije sobe, a dolje dnevni boravak s kuhinjom. Kuća se prodaje za dovršetak — nedostaje fasada, podovi su za završiti, a solarni sustav vrijedi nadograditi. Drvena stolarija i namještaj ostaju. Najveći potencijal vidimo u vrtu: uz malo uređenja, hrastova šuma postaje dvorište kakvo se u naselju ne može kupiti.

Udobnost i infrastruktura

- Struja: samostalni off-grid solarni sustav, bez priključka na mrežu — kako takav sustav funkcionira i što provjeriti prije nadogradnje pročitaj u našem članku Nekretnina bez priključka struje: priključak na mrežu ili off-grid sustav?
- Idejno rješenje za off-grid sutav s opisom opreme, načinom rada i uvjetima možete pogledati ovdje
- Grijanje: peć na drva
- Voda i odvodnja: gradski vodovod, septička jama
- Internet: moguće postaviti Starlink
- Stanje: namješteno, useljivo nakon dovršetka radova
- Pristup: osiguran pristupni put do kuće, roštilj u dvorištu

Mikro-lokacija i stil života

- More i plaže: ≈ 5 min vožnje, a kroz šumu vodi i kraći puteljak pješice
- Pizzeria u mjestu: ≈ 1.400 m
- Trgovina: ≈ 5 min vožnje
- Škola / vrtić (Marčana): ≈ 12 min vožnje
- Luka Krnica: ≈ 10 min vožnje
- Pula: ≈ 25 min vožnje | Zračna luka Pula: ≈ 20 min vožnje
- Ulaz na Istarski ipsilon: ≈ 20 min vožnje

Istočna obala Istre mirnija je od zapadne, a uvale Kavran, Školjić i Ribarica poznate su po bistrom moru i snorkelingu. U staroj luci Krnica još se živi od ribarenja, a za ručak su tu Pizzeria Sunset u samom Kavranu (4,8 — pizze, ljeti se naručuje unaprijed), Konoba Da Rocco u Krnici (4,7 — istarska i riblja kuhinja) i Restoran Sveti Mikula kod Raklja (4,6 — riba na terasi iznad mora).

Za koga je idealno

Za strance koji žele mir i prirodu, a ne naselje s pogledom na susjedovu terasu. Jednako dobro funkcionira i za dvije manje obitelji — dva brata, ili baka i djed u prizemlju, a mlada obitelj na katu — jer svaka etaža ima svoj ulaz i svoju kupaonicu. Ako tražiš kuću blizu mora u Puli i okolici koju ćeš dovršiti po svom ukusu i u svom tempu, s vrtom u hrastovoj šumi i morem na pet minuta, ovo je ona.

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

## Sažetak

| | | | |
|---|---|---|---|
| Lokacija | Marčana | ID nekretnine | 2631 |
| Cijena | 120.000 € | Tip | kuća |
| Površina | 59 m² | Površina parcele | 385 m² |
| Spavaće sobe | 2 | Kupaonice | 2 |
| Parking mjesta | 2 | Pakring mjesta u garaži | - |
| Kat | prizemlje | Orijentacija | Jugoistok |
| Tip vlasništva | Suvlasništvo | Vlasnik | Privatno vlasništvo |
| Cijena/m² | 2.048 € | Porez na promet nekretnina | 3% |
| Energetski certifikat | - | Podtip | samostojeća, obiteljska kuća |

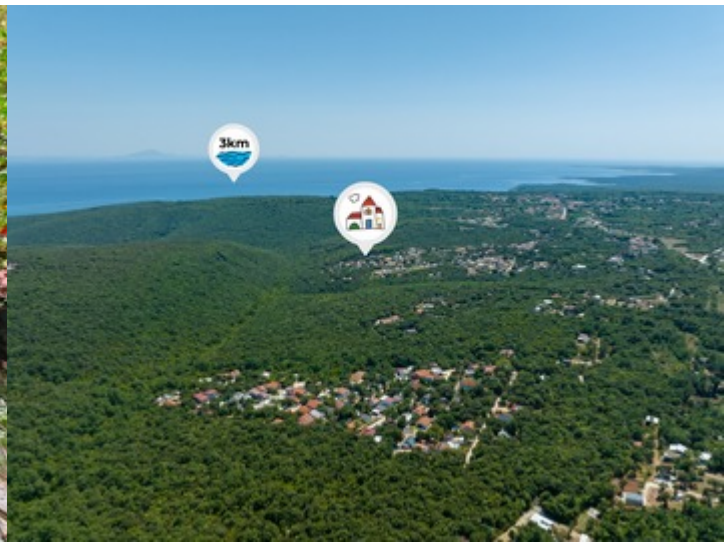
## Udaljenosti

| | |
|---|---|
| More | 2.8 km |
| Restoran | 1.4 km |
| Trgovina | 3.3 km |

| | |
|---|---|
| Škola | 9.2 km |
| Dječji vrtić | 9.3 km |
| Ljekarna | 9.3 km |
| Ambulanta | 9.3 km |
| Ulaz na autocestu | 17.8 km |
| Aerodrom Pula | 18.6 km |
| Pula | 20.4 km |
| Aerodrom Venezia | 286 km |

Pogledajte originalan oglas




3km



