

Marčana: zemljište koje kombinira gradnju i poljoprivredu

190.000 €
48 €/m²

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 m² nudi i stambeni i poljoprivredni potencijal, pružajući idealan spoj privatnosti, prirodne ljepote i praktičnosti.

Parcela se sastoji od:

- 2400 m² stambenog građevinskog zemljišta - idealno za jednu prostranu obiteljsku kuću ili dvije odvojene kuće
- 1570 m² 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
- Priključci 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.

Riepilogo

Località	Marčana	ID proprietà	2602
Prezzo	190.000 €	Tipo	terreno
Area	-	Metratura della trama	3.970 m²
Camere da letto	-	Bagni	-
Parcheggi	-	Posti auto in garage	-
Piano	-	Orientamento	Sud
Tipo di proprietà	Suvlasništvo	Proprietario	Privatno vlasništvo
Prezzo/m²	48 €	Imposta sul trasferimento immobiliare	3%
Certificato energetico	-	Sottotipo	terreni edificabili

Distanze

Mare	9.1 km
Negozio	550 m
Scuola	700 m
Centro	400 m
Trasporto pubblico	400 m
Pola	15.5 km

Rovigno	32.8 km
Medulin	20 km
Aeroporto di Pola	10.2 km
Aeroporto Venezia	267 km

Vedi elenco originale


3.970 M2


2.400 M2
1.570 M2
GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
BUILDING LAND
BAULAND
POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
AGRICULTURAL LAND
LANDWIRTSCHAFTLICH LAND


cca 70m
cca 35m
cca 53m


3.970 M2