

Marčana: Građevinsko zemljište s poljoprivrednim dijelom, mirna lokacija

95.000 €
48 €/m²

U mirnom i zelenom dijelu Marčane, svega 1 km od centra mjesta, smješteno je prostrano zemljište koje nudi rijetku priliku za gradnju obiteljske kuće, kuće za odmor ili investicijskog projekta u južnoj Istri. Riječ je o nekretnini koja spaja privatnost, sunčanu poziciju i vrlo praktičnu lokaciju, što je čini zanimljivom i za život i za ulaganje.

Ukupna površina iznosi 1985 m2, a zemljište se sastoji od građevinskog i poljoprivrednog dijela, što budućem vlasniku otvara više mogućnosti korištenja prostora. Jugozapadna orijentacija donosi obilje prirodnog svjetla tijekom cijelog dana, što dodatno povećava vrijednost ove nekretnine u Marčani.

Osnovne informacije:

- ukupna površina zemljišta: 1985 m2
- 1200 m2 građevinskog zemljišta
- 785 m2 poljoprivrednog zemljišta
- mirna lokacija u Marčani
- udaljenost od centra: 1 km
- jugozapadna orijentacija
- ravan teren
- pristup s asfaltirane ceste
- voda i struja na granici parcele

Ovo građevinsko zemljište u Istri idealno je za gradnju obiteljske kuće s okućnicom, vile s bazenom ili kuće za odmor za turistički najam. Susjedni poljoprivredni dio može poslužiti kao vrt, maslinik, prostor za dodatnu privatnost ili kao prirodni produžetak buduće okućnice.

Prednosti lokacije:

- mirno i ugodno okruženje
- blizina škole i vrtića

- trgovine, usluge i restorani u neposrednoj blizini
- dobra prometna povezanost s Pulom i istočnom obalom Istre
- pogodna lokacija za svakodnevni život, odmor ili najam

Ovakva nekretnina u Marčani posebno je zanimljiva kupcima koji traže spoj prirode i dostupnosti sadržaja. Lokacija pruža osjećaj mira i privatnosti, a istovremeno omogućuje brz dolazak do svega potrebnog.

Potencijal nekretnine:

- gradnja obiteljske kuće
- izgradnja vile s bazenom
- kuća za odmor s mogućnošću turističkog najma
- kombinacija stanovanja i poljoprivredne namjene
- dugoročna investicija u atraktivnoj lokaciji u Istri

Ako tražite zemljište za gradnju u Marčani, s infrastrukturom u blizini i dovoljno prostora za kvalitetan projekt, ova parcela predstavlja vrlo dobru priliku. Svojom veličinom, orijentacijom i rasporedom nudi fleksibilnost koju je danas sve teže pronaći na tržištu.

Riepilogo

Località	Marčana	ID proprietà	2611
Prezzo	95.000 €	Tipo	terreno
Area	-	Metratura della trama	1.985 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, terreni agricoli

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


9,1 KM
1.985 M2
CCA 70 M
CCA 18 M
CCA 53 M
1.985 M2