



## Marčana: Građevinsko zemljište s poljoprivrednim dijelom, mirna lokacija

95.000 €

48 €/m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>
- 1200 m<sup>2</sup> građevinskog zemljišta
- 785 m<sup>2</sup> 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 proizetak 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 m <sup>2</sup>                  |
| Camere da letto        | -            | Bagni                                 | -                                     |
| Parcheggi              | -            | Posti auto in garage                  | -                                     |
| Piano                  | -            | Orientamento                          | Sud                                   |
| Tipo di proprietà      | Suvlasništvo | Proprietario                          | Privatno vlasništvo                   |
| Prezzo/m <sup>2</sup>  | 48 €         | Imposta sul trasferimento immobiliare | 3%                                    |
| Certificato energetico | -            | Sottotipo                             | terreni edificabili, terreni agricoli |

## Distanze

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Mare               | 9.1 km  |
| Negozi             | 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](#)

