



## Marčana: građevinsko i poljoprivredno zemljište na sunčanoj lokaciji

95.000 €

48 €/m<sup>2</sup>

Na mirnoj lokaciji u Marčani, samo kilometar od centra, nalazi se zemljište koje na prvi pogled osvaja prostorom, tišinom i mogućnostima koje nudi. U južnoj Istri ovakve nekretnine imaju posebnu vrijednost jer spajaju građevinsku namjenu, dodatni poljoprivredni dio i odličnu povezanost s važnim sadržajima.

Ukupna površina nekretnine iznosi 1985 m<sup>2</sup>, od čega je 1200 m<sup>2</sup> građevinsko zemljište, a 785 m<sup>2</sup> poljoprivredno zemljište. Takav omjer omogućuje gradnju doma po vlastitoj mjeri, ali i dodatni prostor za vrt, masline, odmor ili više privatnosti.

Nekretnina se sastoji od:

- 1200 m<sup>2</sup> građevinskog zemljišta za stambenu gradnju
- 785 m<sup>2</sup> poljoprivrednog zemljišta uz parcelu
- ravnog i iskoristivog terena
- pristupa s asfaltirane prometnice
- dostupne infrastrukture uz parcelu
- jugozapadne orijentacije s puno sunca

Zahvaljujući svojoj orijentaciji, parcela je osunčana tijekom cijelog dana, što je idealno za prirodno svjetlo, ugodan boravak na otvorenom, uređenje vrta i suvremene energetske učinkovite projekte. To ovu ponudu čini vrlo zanimljivom svima koji traže zemljište u Istri za život ili investiciju.

Što ovu lokaciju čini posebno privlačnom:

- mirno okruženje izvan gradske gužve
- centar Marčane udaljen svega 1 km
- škola i vrtić u blizini
- trgovine, restorani i svakodnevni sadržaji nadohvat ruke
- brz pristup Puli i drugim dijelovima Istre

Ovo zemljište u Marčani prikladno je za različite scenarije. Možete graditi obiteljsku kuću za stalni život, vilu za odmor s bazenom ili projekt koji kombinira stambeni dio i poljoprivrednu namjenu. Upravo ta širina mogućnosti daje ovoj nekretnini dodatnu tržišnu vrijednost.

Mogućnosti korištenja:

- obiteljska kuća s prostranom okućnicom
- moderna vila s bazenom
- kuća za odmor za turistički najam
- vrt, maslinik ili hobi poljoprivreda
- investicija u nekretninu s dugoročnim potencijalom

Za kupce koji traže građevinsko zemljište u Marčani, s dodatnim poljoprivrednim dijelom i infrastrukturom u blizini, ovo je nekretnina koja nudi više od same parcele. Nudi prostor za stvaranje doma, mira i projekta koji ima stvarnu vrijednost u budućnosti.

## Riepilogo

Località	Marčana	ID proprietà	2612
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

## 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

