

Marčana: građevinsko i poljoprivredno zemljište na sunčanoj lokaciji

95.000 €
48 €/m²

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 m2, od čega je 1200 m2 građevinsko zemljište, a 785 m2 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 m2 građevinskog zemljišta za stambenu gradnju
- 785 m2 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 energetski 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 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


GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
BUILDING LAND
BAULAND
POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
AGRICULTURAL LAND
LANDWIRTSCHAFTLICH LAND
1.985 M2
9,1 M2
1.985 M2