

Marčana – zemljišče, ki združuje gradnjo in kmetijstvo

190.000 €
48 €/m²

V mirnem delu Marčane, le 1 km od centra, se ponuja redka in dragocena priložnost za gradnjo hiše po meri ali investicijskega projekta v sončni južni Istri. Ta prostorna nepremičnina s površino 3970 m² ponuja tako stanovanjski kot kmetijski potencial, kar zagotavlja idealno mešanico zasebnosti, naravne lepote in praktičnosti.

Parcela je sestavljena iz:

- 2400 m² stanovanjskega zemljišča za gradnjo - idealno za eno prostorno družinsko hišo ali dve samostojni hiši
- 1570 m² sosednjega kmetijskega zemljišča - idealno za vrt, oljčni nasad ali dodatno zasebnost

S svojo jugozahodno orientacijo ima ta parcela odlično sončno osvetlitev skozi ves dan - idealno za izkoristiti sončno energijo, naravno svetlobo in bujno urejanje okolice.

Prednosti lokacije

Lokacija se nahaja v mirnem, zelenem območju tik izven mesta in ponuja miren občutek vasi, hkrati pa ostaja v bližini bistvenih storitev. V oddaljenosti le 1 km boste našli:

- Lokalna šola in vrtec
- Trgovine, storitve in restavracije

Ne glede na to, ali načrtujete stalno prebivališče, počitniško hišo ali nepremičnino za najem, ta lokacija zadovolji tako sproščeno bivanje kot praktične potrebe.

Ključne značilnosti

- Zonirano stanovanjsko območje s prilagodljivimi možnostmi gradnje
- Raven teren z odličnim dostopom po asfaltirani cesti
- Priključki za vodo in elektriko na meji parcele

- Obdano z naravo za maksimalno zasebnost in mir
- Hiter dostop do Marčane, Pulja in istrske obale

Potencial za razvoj

Ta parcela ponuja izjemno vsestranskost:

- Gradnja moderne vile z bazenom in vrtom
- Gradnja dveh ločenih počitniških hiš za oddajanje v najem
- Združitev bivalne in kmetijske rabe za trajnostni življenjski slog

S svojo velikostjo, orientacijo in lokacijo je ta parcela zelo primerna za okolju prijazen razvoj ali posestvo v mediteranskem slogu.

Pametna naložba v Istri

Ne glede na to, ali ste družina, ki išče mirno življenje blizu mesta, ali investitor, ki sledi vse večji privlačnosti regije, to zemljišče v Marčani izpolnjuje vse pogoje:

- Odlična dostopnost in infrastruktura
- Visok potencial za najem zaradi lokacije in coniranja
- Veliko prostora za kreativne ali večnamenske projekte

Ne zamudite te edinstvene priložnosti - vaš bodoči dom ali naložba se začne tukaj v čudoviti Marčani. Za ogled ali več informacij nas kontaktirajte še danes.

Povzetek

Lokacija	Marčana	ID nekretnine	2602
Cena	190.000 €	Vrsta	zemljišče
Površina	-	Območje parcele	3.970 m²
Spalnice	-	Kopalnice	-
Parkirna mesta	-	Garaža	-
Nadstropje	-	Orijentacija	Jug
Vrsta lastništva	Suvlasništvo	Vlasnik	Privatni lastnik
Cijena/m²	48 €	Davek	3%
Energetski certifikat	-	Podvrsta	zazidljive parcele

Udaljenosti

Sea	9.1 km
Store	550 m
School	700 m
Center	400 m
Transportation	400 m
Pula	15.5 km

Rovinj	32.8 km
Medulin	20 km
Pula airport	10.2 km
Venezia airport	267 km

Pogledajte originalan oglas


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