

Marčana – Zazidljivo zemljišče s kmetijskim delom, mirna lokacija

95.000 €
48 €/m²

V mirnem in zelenem delu Marčane, le 1 km od centra kraja, se nahaja prostorno zemljišče, ki ponuja redko priložnost za gradnjo družinske hiše, počitniške hiše ali investicijskega projekta v južni Istri. Ta nepremičnina združuje zasebnost, sončno lego in zelo praktično lokacijo, zato je zanimiva tako za bivanje kot tudi za naložbo.

Skupna površina znaša 1.985 m2, zemljišče pa je sestavljeno iz zazidljivega in kmetijskega dela, kar bodočemu lastniku omogoča več različnih načinov uporabe. Jugozahodna orientacija zagotavlja veliko naravne svetlobe skozi ves dan, kar dodatno povečuje vrednost te nepremičnine v Marčani.

Osnovne informacije:

- skupna površina zemljišča: 1.985 m2
- 1.200 m2 zazidljivega zemljišča
- 785 m2 kmetijskega zemljišča
- mirna lokacija v Marčani
- oddaljenost od centra: 1 km
- jugozahodna orientacija
- raven teren
- dostop z asfaltirane ceste
- voda in elektrika na meji parcele

To zazidljivo zemljišče v Istri je idealno za gradnjo družinske hiše z vrtom, vile z bazenom ali počitniške hiše za turistični najem. Sosednji kmetijski del je lahko namenjen vrtu, oljčniku, dodatni zasebnosti ali kot naravno podaljšanje bodoče okolice hiše.

Prednosti lokacije:

- mirno in prijetno okolje
- bližina šole in vrtca

- trgovine, storitve in restavracije v bližini
- dobra prometna povezava s Puljem in vzhodno obalo Istre
- primerna lokacija za vsakdanje življenje, oddih ali oddajanje

Takšna nepremičnina v Marčani je še posebej privlačna za kupce, ki iščejo ravnotežje med naravo in dobro dostopnostjo vseh pomembnih vsebin. Lokacija nudi občutek miru in zasebnosti, hkrati pa omogoča hiter dostop do vsega, kar potrebujete.

Potencial nepremičnine:

- gradnja družinske hiše
- gradnja vile z bazenom
- počitniška hiša z možnostjo turističnega oddajanja
- kombinacija bivanja in kmetijske rabe
- dolgoročna naložba na privlačni lokaciji v Istri

Če iščete zemljišče za gradnjo v Marčani, z infrastrukturo v bližini in dovolj prostora za kakovosten projekt, je ta parcela zelo dobra priložnost. S svojo velikostjo, orientacijo in razporeditvijo ponuja fleksibilnost, ki jo je na trgu danes vse težje najti.

Povzetek

Lokacija	Marčana	ID nekretnine	2611
Cena	95.000 €	Vrsta	zemljišče
Površina	-	Območje parcele	1.985 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, poljodelski

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


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