



## Marčana – zemljišče, ki združuje gradnjo in kmetijstvo

190.000 €

48 €/m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> ponuja tako stanovanjski kot kmetijski potencial, kar zagotavlja idealno mešanico zasebnosti, naravne lepote in praktičnosti.

Parcela je sestavljena iz:

- 2400 m<sup>2</sup> stanovanjskega zemljišča za gradnjo – idealno za eno prostorno družinsko hišo ali dve samostojni hiši
- 1570 m<sup>2</sup> 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	2612
Cena	190.000 €	Vrsta	zemljišče
Površina	-	Območje parcele	3.970 m <sup>2</sup>
Spalnice	-	Kopalnice	-
Parkirna mesta	-	Garaža	-
Nadstropje	-	Orijentacija	Jug
Vrsta lastništva	Suvlasništvo	Vlasnik	Privatni lastnik
Cijena/m <sup>2</sup>	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](#)

