

Krnica - gradbeno zemljišče z dovoljenjem, 6 minut do morja

105.000 €
132 €/m^2

Krnica je eden tistih istrskih krajev, kjer se čas nekoliko upočasni. To gradbeno zemljišče leži tik ob robu zazidljivega območja, obrnjeno je proti jugozahodu in se nahaja ob hrastovem gozdu. Približno deset starih hrastov raste kar na zemljišču. Sosednja hiša je majhna, kamnita in moderna. Takšna gradnja ohranja značaj kraja in hkrati postavlja merilo za to, kar se tukaj gradi.

Tega zemljišča ne izpostavlja samo dokumentacija, čeprav je tudi ta urejena. Pridite zjutraj in slišali boste ptice. Zvečer tišino. To je redkost, ki je ni mogoče naknadno načrtovati ali kupiti.

Kaj je mogoče zgraditi

Pravnomočno gradbeno dovoljenje omogoča gradnjo pritlične hiše z neto uporabno površino 117,05 m², bazenom velikosti 31,50 m² in garažo velikosti 58 m². Koeficient zazidanosti znaša 0,23, ob dovoljenem maksimumu 0,301, koeficient izrabe pa 0,20. Projekt je glede na potencial parcele zmeren in okoli hiše pušča dovolj zelene površine.

Slog, ki se sem naravno poda, je sodobna pritlična hiša s poudarkom na zasebnosti, vrtu in odprtosti proti jugozahodu.

Lokacija v praksi

Do centra Krnice je približno 300 metrov hoje, do morja pa 6 minut vožnje. Pulj in letališče Pulj sta oddaljena 25 minut, dovolj blizu za delo in potovanja, dovolj daleč, da se občuti razlika.

Pet minut hoje stran sta dve lokaciji, kamor redno zahajajo tudi ljudje iz okolice: Kum Bistro Pizzeria in Konoba Da Rocco. V bližini je tudi Plan Bee, lokalni čebelarski projekt s Čebeljim parkom, domačim medom, apiterapevtsko hišico in možnostjo podpore lastnemu panju.

To je tista istrska vsakdanjost, ki jo tuji kupci pogosto iščejo, a jo redko najdejo na pravem mestu.

Infrastruktura in dokumentacija

Voda in elektrika sta pripeljani do parcele. Asfaltirana cesta z javno razsvetljavo je oddaljena 30 metrov in predstavlja dostopno pot. Kanalizacija ni izvedena, predvidena je greznica, kar je za to območje običajno.

Pravnomočno gradbeno dovoljenje pomeni, da se lahko z gradnjo začne takoj, brez dodatnega čakanja na dokumentacijo. Kupcu to prinaša čas, čas pa je pri takšnih projektih pogosto dražji od same parcele.

Za koga je to idealno

Za družino, ki gradi dom za stalno bivanje ali daljše počitniško bivanje v Istri. Za aktivne upokojence iz Nemčije, Avstrije ali Italije, ki si želijo miru, hrastovega gozda pred vrati in morja šest minut stran. Za tistega, ki je Istro že večkrat obiskal in razume, da Krnica ni turistična destinacija, prav v tem pa je njena vrednost.

Za podroben ogled zemljišča, vpogled v dokumentacijo in pogovor o naslednjih korakih:

Aljoša Vučetić
+385 98 190 0688, WhatsApp, Viber
aljosa@maris.hr

Povzetek

Lokacija	Marčana	ID nekretnine	2613
Cena	105.000 €	Vrsta	zemljišče
Površina	-	Območje parcele	797 m²
Spalnice	-	Kopalnice	-
Parkirna mesta	-	Garaža	-
Nadstropje	-	Orijentacija	Jugozahod
Vrsta lastništva	Suvlasništvo	Vlasnik	Privatni lastnik
Cijena/m²	132 €	Davek	3%
Energetski certifikat	-	Podvrsta	gradbeno

Udaljenosti

Sea	3.7 km
Restaurant	400 m
Store	350 m
Pula	21.2 km
Pula airport	17.4 km
Sportski Tereni	1000 m
Beč	589 km

Pogledajte originalan oglas


3.7KM
797 M2
797 M2
CCA 33 M
CCA 22 M
CCA 28 M
CCA 34 M
797 M2