

Hiša z mediteranskim vrtom | Kavran, Istra

155.000 €
1.938 €/m^2

Slepa ulica, hrastov gozd naokoli in tišina, ki jo v južni Istri najdeš le še redko. Kavran je zaselek, v katerega ne prideš po naključju — prehodnega prometa ni, mir pa ostane tudi takrat, ko je sezona že zdavnaj mimo. Sedanji lastniki so tu bivali tudi izven poletja, kar največ pove o značaju kraja.

Ključni podatki

- Bivalna površina: 75 m² (vključena pokrita terasa 16 m²)
- Površina parcele: 400 m²
- Bazen: 10 m² (montažni)
- Spalnice: 3 | Kopalnici: 2
- Orientacija: jugovzhod
- Energetski razred: C
- Leto izgradnje: 2013

Razporeditev in stanje

Hiša je bila zgrajena leta 2013 in vidi se, da je bila negovana — vzdrževanje je urejeno, brez nedokončanih del in brez vlaganj, ki bi te čakala takoj po vselitvi. Razporeditev po etažah daje naravno delitev: gostje ali starejši družinski člani lahko ostanejo v pritličju, nadstropje pa deluje samostojno.

- Pritličje: dnevna soba s kuhinjo in jedilnico, ena spalnica, kopalnica in izhod na pokrito verando, ki večji del leta deluje kot podaljšek dnevnega prostora
- Nadstropje: dve spalnici in kopalnica
- Zunanjost: pokrita veranda, letna kuhinja z žarom, montažni bazen in urejen mediteranski vrt — ne okrasna zasaditev, ampak resnično zasnovan vrt, ki daje značaj parceli

Udobje in infrastruktura

- Ogrevanje: na drva

- Elektrika: sončna elektrarna moči 2 kW; vloga za priključitev na distribucijsko omrežje je oddana in plačana. Za celoletno bivanje je priporočljiva nadgradnja sistema ali dokončanje omrežnega priključka
- Internet: optični kabel speljan v neposredni bližini, priključek je mogoč. V tem delu Istre je priljubljen tudi Starlink — okoli 30 EUR mesečno, hitro se aktivira in zanesljivo pokrije delo od doma
- Voda in odvajanje: javni vodovod, greznica
- Stanje: opremljena, takoj vseljiva

Mikrolokacija in življenjski slog

- Morje in plaže (Duga Uvala in zalivi proti Kavranu): ≈6 min vožnje
- Trgovina: ≈4 min vožnje
- Marčana (občinsko središče, šola, vrtec, ambulanta): ≈10 min vožnje
- Pulj: ≈25 min vožnje
- Letališče Pulj: ≈22 min vožnje
- Priključek na istrski ipsilon (Pula/Šijana): ≈20 min vožnje

Ta del Istre živi v drugačnem ritmu kot zahodna obala. Duga Uvala in zalivi proti Krnici so prodnati in globoko vrezani, z borovim gozdom do same vode in brez gneče, kakršno poznaš iz Medulina ali Rovinja. Lučica Krnica je ostala ribiška, s čolni in domačini, od tam pa krenejo tudi izleti proti kvarnerskim otokom.

Gastronomska ponudba v okolici je boljša, kot bi glede na velikost kraja pričakoval:

- Pizzeria Sunset, Kavran (4,8) — v samem kraju, pice; poleti je bolje naročiti vnaprej
- Konoba Da Rocco, Krnica (4,7) — istrska in ribja kuhinja, ≈10 min vožnje
- Restaurant Pizzeria Luna, Prodol (4,7) — žar in ribje specialitete, ≈15 min vožnje

Za termine ogleda in dodatne informacije nas kontaktiraj prek obrazca ali po telefonu.

Povzetek

Lokacija	Marčana	ID nekretnine	2625
Cena	155.000 €	Vrsta	hiša
Površina	80 m²	Območje parcele	400 m²
Spalnice	3	Kopalnice	2
Parkirna mesta	2	Garaža	-
Nadstropje	pritličje	Orijentacija	Jugovzhod
Vrsta lastništva	Lastništvo 1/1	Vlasnik	Privatni lastnik
Cijena/m²	1.938 €	Davek	3%
Energetski certifikat	-	Podvrsta	samostoječa, družinska hiša

Udaljenosti

Sea	3.2 km
Store	1.7 km
Restaurant	2 km
Farmacija	8 km

Ambulanta	8 km
School	7.9 km
Kindergarten	8.2 km
Letališče Pula	17 km
Vhod na avtocesto	17.5 km
Pula	18 km
Venezia airport	285 km

Pogledajte originalan oglas

