



EKSKLUZIVNA PRODAJA GRADBENIH ZEMLJIŠČ NA VRHUNSKI LOKACIJI

 Marčana

 **114.500 €**
81 €/m²



V jugovzhodnem delu Istre je občina Marčana znana po svoji kombinaciji nedotaknjene narave, tradicionalnih vasi in bližine morja, zaradi česar je idealna izbira za mirno družinsko življenje ali turistično naložbo.

Prav v takšnem okolju, v majhni in očarljivi vasi, le 25 minut vožnje od središča Pulja, se nahaja ta izjemno privlačna parcela. S skupno površino 1420 m², od tega je 720 m² gradbenih, preostanek pa kmetijskih zemljišč, ta parcela ponuja idealno ravnovesje za gradnjo in uživanje v prostornem vrtu. Zemljišče je rahlo nagnjeno, kar dodatno odpira možnosti za



arhitekturne rešitve s čudovitim razgledom. Teren je kombinacija ravnega dela in rahlega naklona, kar dodatno odpira možnosti za različne koncepte ureditve in uporabe.

Zemljišče se nahaja v mirni in urejeni vasi, obdano z zelenjem, je bilo nedavno očiščeno, ob robu parcele pa je posajenih več večjih dreves, ki dodatno prispevajo k zasebnosti in naravnemu vzdušju. Dostop je neposreden z asfaltne ceste, vsa potrebna infrastruktura pa se nahaja v neposredni bližini.

Ta nepremičnina je še posebej dragocena zaradi odprtega pogleda na zelenje in hribe - prava oaza miru in sprostitve, daleč od mestnega vrveža, a hkrati dovolj blizu vseh ugodnosti. Krnički porat je od parcele oddaljen približno 4 km. Lastništvo je urejeno, brez obremenitev.

Ta nepremičnina predstavlja izjemno investicijsko priložnost - bodisi kot dolgoročna naložba v zemljišče s potencialom bodisi za razvoj projekta v skladu z naravnim okoljem in prihodnjimi razvojnimi načrti tega območja. Idealna priložnost za gradnjo družinske hiše ali počitniške hiše, z velikim potencialom za turistični najem in hitro povrnitvijo naložbe.

Pristen mir na zemljišču s karakterjem, lokacijo in potencialom - redkost na trgu.

ZA VSE DODATNE INFORMACIJE IN OGLEDE ME PROSIM KONTAKTIRAJTE;

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panić

Pomočnica pri mediaciji

Povzetek

| | | | |
|------------------------------------|-----------|-----------------------|----------------------|
| LOKACIJA | Marčana | ID NEPREMIČNINE | 3289 |
| CENA | 114.500 € | TIP | Zamljišče |
| VRSTA ZEMLJIŠČA | ZA STAVBO | POVRŠINA | 1.420 M ² |
| ORIENTACIJA | - | OGLED NA | ZELENJE IN GOZD |
| ŠTEVILO NADSTROPIJ | - | DOSTOPNA CESTA | - |
| ODDALJENOST OD MORJA | - | ODDALJENOST OD CENTRA | - |
| VRSTA LASTNIŠTVA | UREJEN | LASTNIŠKO DOVOLJENJE | DA |
| LOKACIJA Z DOVOLJENJEM ZA LOKACIJO | DA | GRADBENO DOVOLJENJE | - |



Dodatne lastnosti

- Pristupni put

Ogled prvotnega oglasa