
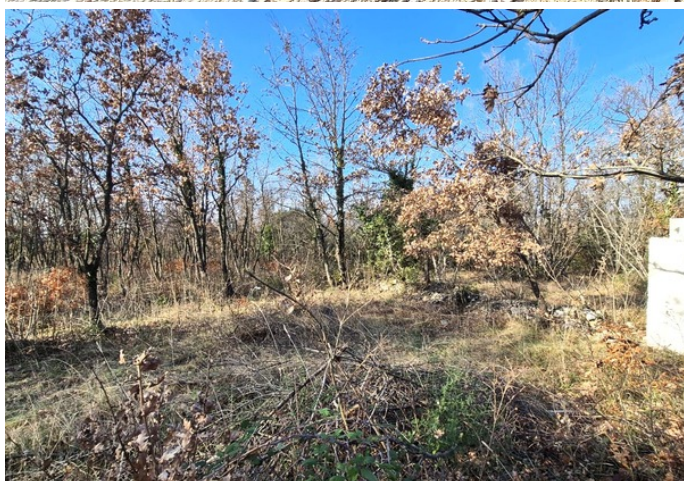




GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE NA IZUZETNO MIRNOJ I TRAŽENOJ LOKACIJI

 Filipana, Marčana

 **179.900 €**
48 €/m²



Općina Marčana smještena je na jugoistoku Istre, svega desetak minuta vožnje od Pule, a poznata je po autentičnim istarskim selima, kamenim kućama, suhozidima i netaknutoj prirodi. U blizini se nalaze Rakalj i Krnica sa skrivenim uvalama i prekrasnim pogledima na more, dok područje obiluje biciklističkim i pješačkim stazama te starim crkvicama i kaštelima. Upravo zbog spoja privatnosti, prirode i blizine grada Marčana je posljednjih godina sve traženija lokacija za vile za odmor i miran obiteljski život.

Prodaje se zemljište svukupne površine 3751 m² od čega je površina unutar građevinskog



dijela 1200 m² a preostali dio kvadrature od 2551 m² je poljoprivredne namjene. Zemljište je pravilnog oblika, ravnog terena te je blago pošumljen. Do zemljišta vodi uredan put koji je udaljen svega nekoliko metara od asfaltirane ceste. Dio koji je građevinski je bliže infrastrukturi u ulaznom dijelu čestice. Infrastruktura (struja i voda) se nalazi na samom ulazu u česticu. Pozicija zemljišta budućem vlasniku osigurava pregršt mogućnosti za uređenje i gradnju. S obje strane prilaza već su izgrađene moderne i uređene vile, što odmah daje jasnu sliku budućeg okruženja te dodatno potvrđuje atraktivnost lokacije za gradnju obiteljske kuće ili kuće za odmor. Na zemljištu se nalaze tanja stabla i niže raslinje, s tim da je teren prohodan i lako se može očistiti bez većih zahvata. Većim dijelom ograđeno je tradicionalnim istarskim suhozidom različite visine, što daje dodatni autohtoni karakter.

UDALJENOSTI:

Marčana: cca 3 km

Vodnjan: cca 9 km

Fažana: cca 12 km

Pula (centar): cca 14 km

Zračna luka Pula: cca 12 km

Upravo spomenuta lokacija je lokacija za ljubitelje mira i kvalitetnog načina života. Zemljište je zbog svoje lokacije idealno za izgradnju objekta za kvalitetan život daleko od užurbanog života ili pak za bavljenje ugostiteljskom djelatnošću i bržem povratu uložениh financijskih sredstava. Lokacija pruža potpuni mir, bez prometa i buke – idealno za gradnju kuće za stanovanje ili turističke namjene.

ZA SVE DODATNE INFORMACIJE I RAZGLEDAVANJE, BUDITE SLOBODNI KONTAKTIRATI ME;

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panić

Asistent u posredovanju

Sažetak

LOKACIJA	Filipana, Marčana	ID NEKRETNINE	3132
CIJENA	179.900 €	TIP	Zemljište
TIP ZEMLJIŠTA	ZA GRADNJU	POVRŠINA	3.751 M ²
ORIJENTACIJA	-	POGLED NA	ZELENILO
BROJ KATOVA	-	PRISTUPNA CESTA DO KUĆE	-
UDALJENOST DO MORA	-	UDALJENOST DO CENTRA	-
TIP VLASNIŠTVA	UREDNO	VLASNIČKI LIST	DA



LOKACIJSKA DOZVOLA	-	GRAĐEVINSKA DOZVOLA	-
--------------------	---	---------------------	---



Dodatne značajke

- Pristupni put
- Šuma

Infrastruktura

- Struja
- Voda

[Vidi originalan oglas](#)