

ID 1649-1 495.000 €

Nova hiša z bazenom v gradnji | blizu Pule, Marčana

Marčana



Osnovni podatki

CENA	495.000 €
POVRŠINA	219 m ²
POVRŠINA ZEMLJIŠČA	700 m ²
CENA ZA KVADRATNI METER	2.235 €
PROVIZIJA AGENCIJE	3% + DDV
VRSTA NEPREMIČNINE	Samostojna
LOKACIJA	Marčana
ID NEPREMIČNINE	1649-1

Istra | Nova samostojna hiša z bazenom v gradnji v bližini Pule, umeščena v oazo miru s spektakularnim pogledom na vinograde, zelenje in kvarnerske otoke.

V pritličju se nahajajo kuhinja, jedilnica, dnevna soba, shramba, spalnica z lastno kopalnico ter tehnični prostor. V nadstropju so tri prostorne spalnice, tri kopalnice in velika terasa.

Na urejeni parceli bo bazen velikosti 39,2 m² s prelivnim delom 6,4 m², terasa, parkirna mesta in prostor za sprostitev.

Predvideno je PVC stavbno pohištvo v antracitni barvi, z roloji in komarniki.

V ceno je vključena prva faza priprave za talno ogrevanje ter klimatizacija celotne hiše.

Vila se prodaja dokončana. Velika prednost za kupca je možnost, da v tej fazi še vpliva na končni slog notranjosti.

Hiša je oddaljena le 15 minut vožnje od Pulja in 17 minut od morja.

Vse vsakodnevne storitve, kot so supermarket, osnovna šola, lekarna, picerija in cvetličarna, so dosegljive v 5 minutah vožnje.

Priporočamo tudi obisk lokalnih kmetij (OPG) v okolici Marčane, kjer so na voljo sveži ekološki pridelki, med in vrhunsko oljčno olje.

Začetek gradnje je predviden leta 2026.

Vabljeni, da nas kontaktirate za ogled nepremičnine.

Pomembna prednost: kupec ne plača 3 % davka na promet z nepremičninami.

Več informacij

LASTNOSTI	Blizu centra, Blizu trgovine, Blizu plaže, Blizu šole, Mirno območje, Neopremljeno, Panoramski pogled, Projektna dokumentacija
OPREMA	Bazen, Klimatska naprava, Talno ogrevanje

INFRASTRUKTURA	Javni vodovod, Greznica, Priključek na elektriko
DOVOLJENJA	Lastniški list, Gradbeno dovoljenje
LETO GRADNJE	2026.
SKUPAJ NADSTROPIJ	Enonadstropna
STANOVANJSKE ENOTE	1
SOBE	6
SPALNICE	4
KOPALNICE	4
PREVOZ	Avtobus
RAZDALJA DO MORJA	10.0 km
RAZDALJA DO CENTRA	Novogradnja, V gradnji, Urejeno
OGREVANJE	Klimatska naprava
PROSTORI	Jedilnica, Dnevna soba, Večnamenska soba, Dvorana, Kuhinja, Kopalnica, Shramba, Parkirišče, Spalnica, Terasa, WC, Vrt/dvorišče
STAVBNO POHIŠTVO	PVC

[Prikaži oglas](#)