

## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



Šifra :	04511
Lokacija :	Marčana
Površina objekta :	705 m <sup>2</sup>
Površina vrta :	0.00 m <sup>2</sup>
Energetska učinkovitost :	Nije određeno

Cijena : 93.500 €



Prodaje se atraktivno građevinsko zemljište sa pripadajućom građevinskom dozvolom za izgradnju montažne kuće sa bazenom i pomoćnim objektom.

GRAĐEVINSKA PARCELA nalazi se u mirnom mjestu nedaleko od Duge uvale. Pravilnog je oblika i zadnja je u nizu građevinskih parcela što jamči diskreciju i mir kako vama tako i susjedima bilo da se radi o druženju uz bazen ili odmoru. Sa desne strane parcele izveden je betonski zidic na koji još nije postavljena ograda i koji dijeli zemljište od susjednog neizgrađenog zemljišta. Lijeva strana parcele kao i zadnja strana graniče sa poljoprivrednim zemljištem što omogućuje vlasniku uživanje daleko od tuđih pogleda. Pristup zemljištu omogućen je preko tucanikom nasute ceste, a svi priključci dostupni su na istoj.



### MONTAŽNA KUĆA

Na zemljištu je predviđena gradnja montažne kuće za koju je izrađen glavni projekt i ishodaena pravomoćna građ. dozvola (u potpunosti je podmiren trošak vodnog i komunalnog doprinosa). Plaćeni su priključci za vodu i struju te je plaćen i privremeni priključak za vodu za potrebe gradnje te je zatražen gradilišni priključak za struju.

Kuća je neto površine 127m<sup>2</sup> i sastoji se od dvije roditeljske sobe, dvije dvokrevetne dječje sobe, dvije kupaone, WC-a, kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, spremišta i velike terase. Montažna gradnja je predviđena isključivo zbog minimalnog utroška energije na hlađenje i grijanje (A+ energetska razred), a kasnije slijede i beneficije tipa brže i jeftinije gradnje te veće otpornosti na potres. Umjesto standardne sabirne jame predviđena je ugradnja bio pročistača koji ne traži često čišćenje niti je zahtjevan za čišćenje a sve u cilju kako se ne bi inkomodirao vlasnik ili gosti ako se objekt upotrebljava u turističke svrhe.

BAZEN je dimenzija 5 x 8 x 1,5m

POMOĆNI OBJEKT je veličine 3 x 3m i u njemu je smještena strojarnica bazena te je namjena smještaja vrtno opreme, opreme terase i bazena.

Ovaj projekt je rađen u svrhu turističkog najma, međutim može



**ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)**

**web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)**

**info: +386 59 200 071**

se koristiti i kao nekretnina za stanovanje ili odmor.

Za sve navedeno postoje i ponude za izgradnju u obliku 'ključ u ruke' ili kao visoki roh bau koje se mogu priložiti ozbiljnom kupcu.