

## ISTRA, KRNICA - Građevinsko zemljište s građevinskom dozvolom, Marčana, Terrain



### Info vendeur

Nom: Agencija Dux nekretnine  
Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Prénom: Agencija  
Nom: Dux nekretnine  
Nom de l'entreprise: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Pays: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Code postal: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
À propos de nous: Dux nekretnine agency operates with the aim of raising the quality of real estate brokerage to a higher level of professionalism and mutual satisfaction of the parties with which it cooperates. How do we do that? We approach each client humanely and professionally in order to facilitate one of the biggest and most important decisions in life - buying real estate. Our offer includes a wide range of high quality and very attractive properties in the Kvarner, Istria, islands and wider surroundings in order to satisfy the refined tastes of our longtime customers. The buying and selling process takes place at the highest level of quality with our reliability and commitment to each individual client. Our job is not done until we see a smile on the faces of clients. And even then

because we like to stay in touch  
even after the contract is signed  
- because our mission is more  
than just a job.

## Détails des annonces

### Commun

Titre:	ISTRA, KRNICA - Građevinsko zemljište s građevinskom dozvolom
Property for:	Vendita
Type de terrain:	Terrain à bâtir
Square feet:	705 m <sup>2</sup>
Prix:	110,000.00 €
Publié:	05.11.2024

### Localisation

Pays:	Croatia
Etat / Région / Province:	Istarska županija
Ville:	Marčana
City area:	Krnica
Poštanski broj:	52206



### Description

#### Information

#### supplémentaire:

ISTRA, KRNICA - Građevinsko zemljište s građevinskom dozvolom Krnica se nalazi oko 25 km jugoistočno od Pule i pruža poznati ljetni turizam u naseljima s kvalitetnom ponudom. Prikladna je destinacija za sve one koji su u potrazi za mirom, prekrasnom prirodom i čistom obalom. Podmorje Krnice savršeno je za ronjenje, a ljubitelji sporta i rekreacije mogu uživati u tenisu, mini golfu, bazenu, nogometu, rukometu, odbojci, jahanju, adrenalinskom parku, off road vozilima ili unajmiti opremu za vodene sportove poput veslanja ili vodenih plovaka na prekrasnim plažama. Neizostavan je i onaj gastronomski dio pa osim standardne istarske kuhinje, možete isprobati škampe po kojima je Krnica najpoznatija, ali i ostale morske plodove prekrasnog i čistog Jadranskog mora. Prodaje se građevinsko zemljište sa građevinskom dozvolom za izgradnju montažne kuće sa bazenom i pomoćnim objektom. Zemljište je pravilnog je oblika i zadnje je u nizu građevinskih parcela što jamči diskreciju i mir. Sa desne strane parcele izveden je betonski zidić 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. Na zemljištu je predviđena gradnja montažne kuće za koju je izrađen glavni projekt i ishodena pravomoćna građevinska 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 četiri spavaće 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+ energetski 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 strojnica bazena te je namjena smještaja vrtne opreme, opreme terase i bazena. Ovaj projekt je rađen u svrhu turističkog najma, međutim može 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. Slijedeći korak novog vlasnika je prijava gradilišta i gradnja te uživanje u predsezoni 2024-te. Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE: 33431

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 645413  
Agency ref id: 33431  
Numéro du contact: +385 92 106 5592