

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



### Seller Info

Ime: Agencija Dux nekretnine  
E-mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Ime: Agencija  
Prezime: Dux nekretnine  
Naziv firme: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Rijeka  
Poštanski broj: 51000  
Adresa: Tizianova 8  
Mobitel: 385 91 480 8808  
Telefon: 385 51 518 174  
O nama: Agencija Dux nekretnine posluje s ciljem podizanja kvalitete posredovanja u nekretninama na višu razinu profesionalnosti i obostranog zadovoljstva stranaka s kojima surađuje. Kako to činimo? Svakom klijentu pristupamo ljudski i profesionalno kako bismo olakšali jednu od najvećih i najvažnijih odluka u životu - kupovinu nekretnine.

Naša ponuda obuhvaća široki spektar visokokvalitetnih i vrlo atraktivnih nekretnina na području Kvarnera, Istre, otoka i šire okolice s ciljem zadovoljenja istančanih ukusa naših dugogodišnjih kupaca.

Proces kupoprodaje odvija se na najvišoj razini kvalitete uz našu pouzdanost i posvećenost svakom pojedinom klijentu. Naš posao nije gotov dok ne vidimo osmijeh na licima

klijenata. Pa čak ni tada jer volimo ostati u kontaktu i nakon potpisanog ugovora - jer naša misija je nešto više od posla.

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	ISTRA, KRNICA - Građevinsko zemljište s građevinskom dozvolom
Nekretnina za:	Prodaja
Tip zemljišta:	Građevinsko zemljište
Površina:	705 m <sup>2</sup>
Cijena:	110,000.00 €
Ažurirano:	Nov 05, 2024

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Istarska županija
Općina/Grad:	Marčana
Naseljeno mjesto:	Krnica
Poštanski broj:	52206



### Opis

Opis: 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. Prikkladna 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 ishodaena 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+ 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 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

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 645413  
Agencijska šifra: 33431  
Telefon za kontakt: +385 92 106 5592