



CASA IN PIETRA ISTRIANA IN VENDITA IN UNA POSIZIONE SPLENDIDA

 Vodnjan

 **199.000 €**
995 €/m²



Vodnjan - Dignano è una cittadina dell'Istria meridionale, dieci chilometri a nord di Pola. È uno dei centri della lingua istriana. L'antica cittadina istriana è molto rinomata tra i turisti, soprattutto per la sua offerta gastronomica, nota soprattutto per l'olio d'oliva e il vino.

In vendita una casa bifamiliare da ristrutturare situata su un terreno eccezionalmente spazioso, in una posizione che offre completa privacy, silenzio e vista sul bosco. La proprietà si trova a soli 30 metri circa dall'asfalto, con una strada di accesso sicura, e allo stesso tempo è sufficientemente lontana dal trambusto cittadino e dalla folla quotidiana.



La casa ha una superficie abitabile di circa 200 m². Al primo piano si trovano attualmente una camera, una cucina e un piccolo soggiorno con riscaldamento a legna, mentre il bagno è separato. La seconda parte dell'edificio ha un ingresso indipendente e oggi funge da garage e ripostiglio, con possibilità di conversione in ulteriori strutture residenziali o turistiche. Di fronte alla casa si trova una parte del terreno urbanizzata adatta alla costruzione di ulteriori edifici.

Il terreno è vario e molto attraente: una parte è circondata da un tradizionale muro a secco, l'altra è completamente pianeggiante e ideale per un giardino, una piscina o un'area ricreativa, mentre l'intero terreno trasuda autentico carattere istriano e un ambiente naturale circostante.

La proprietà è dotata di permesso di utilizzo, è stata costruita prima del 1968 ed è ben posizionata con una vista aperta sul verde. Sono le dimensioni e la disposizione del terreno a conferire a questa casa un valore speciale e a renderla un'eccellente opportunità per lo sviluppo di un progetto turistico, di un agriturismo, di una casa vacanze o di un investimento a lungo termine.

Con visione, investimento e dedizione, questa casa ha il potenziale per diventare una vera bellezza autoctona istriana, un luogo che unisce tradizione, natura e pace.

Un'opportunità ideale per chi cerca spazio, autenticità e valore a lungo termine.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI E VISITE, NON ESITATE A CONTATTARMI:

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panić

Collaboratrice esterna

Sommario

| | | | |
|-----------------------------|--------------------|----------------------------|----------------------|
| POSIZIONE | Vodnjan | ID DELL'IMMOBILE | 2967 |
| PREZZO | 199.000 € | TIPO | Casa |
| SUPERFICIE | 200 m ² | SUPERFICIE DEL TERRENO | 6.280 m ² |
| ANNO DI COSTRUZIONE | 1950. | ANNO DI ADATTAMENTO | - |
| ORIENTAMENTO | - | NUMERO DI PIANI | - |
| NUMERO DI CAMERE | 2 | CAMERE DA LETTO | 1 |
| BUONI SCONTO | 1 | NUMERO DI SERVIZI IGIENICI | - |
| DISTANZA DAL MARE | - | DISTANZA DAL CENTRO | - |
| NAN | Sì | POSTI AUTO | - |
| PISCINA | - | UNO SGUARDO A | Verde |
| STRADA DI ACCESSO ALLA CASA | - | LOCALI ANNESSI | - |
| ALTEZZA DEL SOFFITTO | - | ASCENSORE | - |
| RISCALDAMENTO | Peć na drva | INFISSI | Drvena |
| MATERIALE DELLA PARETE | Kamen, Betonski | CONDIZIONI DELLE PARETI | - |



| | | | |
|-------------------------|----------|------------------------|------------------|
| PIASTRELLE | - | PARQUET | - |
| TIPO DI FACCIATA | - | TETTO | Kanalice |
| SCALE INTERNE | - | SCALA ESTERNA | Senza piastrelle |
| TIPO DI PROPRIETÀ | Ordinato | FOGLIO PROPRIETARIO | Sì |
| PERMESSO DI OCCUPAZIONE | Sì | CERTIFICATO ENERGETICO | - |



Funzionalità aggiuntive

- Garaža
- Pristupni put
- Konoba
- Terasa
- Ostava
- Šuma
- Vrt
- Okućnica

[Vedi l'annuncio originale](#)