ID: 3548

# IN VENDITA FABBRICATO AD USO AGRICOLO CON TERRENO EDIFICABILE VALTURA LIŽNJAN

Valtura, Ližnjan

**197.000 €**
2.189 €/m$^2$







Valtura è una località tranquilla situata nel Comune di Ližnjan, nell'entroterra dell'Istria meridionale, ben collegata con Pola, Ližnjan, Medulin e le località circostanti. La posizione offre un ambiente più tranquillo, consentendo al tempo stesso un accesso relativamente rapido ai servizi urbani, turistici e quotidiani dell'Istria meridionale. A Valtura è presente una scuola primaria, mentre nelle immediate vicinanze si trova l'importante sito archeologico di Nesazio.

È in vendita una proprietà composta da un fabbricato ad uso agricolo – una stalla con certificato di agibilità, insieme a un terreno edificabile della superficie complessiva di 2.012 m², suddiviso in diverse particelle catastali con proprietà regolarmente registrata 1/1.

Secondo il certificato di agibilità, l'immobile è classificato come fabbricato ad uso economico/agricolo, con dimensioni planimetriche indicative di circa 13,00 x 6,50 m. Si tratta di un edificio semiaderente a un piano con sottotetto, con un'altezza alla gronda di circa 4,95 m, misurata dal punto più basso del terreno sistemato.

L'edificio fa parte di una costruzione in serie ed è adiacente alla proprietà confinante. Attualmente non dispone di allacciamenti alla rete elettrica e idrica, mentre le infrastrutture necessarie si trovano nelle immediate vicinanze, lungo la strada principale.

Accanto all'edificio si trova inoltre una fossa biologica BIO con una capacità di 3,5 m³, alla quale la stalla non è attualmente collegata. La proprietà dispone di un accesso regolare tramite una strada di circa 4,50 m di larghezza.

Un valore particolare di questa proprietà è rappresentato dal terreno edificabile situato accanto all'edificio esistente. All'interno della superficie complessiva si distinguono due particelle edificabili separate e di forma regolare, con superfici di 910 m² e 765 m². Questa configurazione offre al futuro proprietario diverse possibilità di sviluppo, dall'utilizzo e adeguamento dell'edificio esistente nel rispetto della sua destinazione consentita, fino allo sviluppo delle singole particelle edificabili secondo le vigenti disposizioni urbanistiche.

L'edificio esistente e regolare può risultare interessante per chi necessita di uno spazio agricolo, di deposito o di altra destinazione compatibile, mentre il terreno edificabile circostante offre ulteriore potenziale di sviluppo.

La combinazione di un edificio esistente con certificato di agibilità, 2.012 m² di terreno edificabile, due ampie particelle edificabili separate, proprietà regolarmente registrata, accesso regolare e infrastrutture nelle immediate vicinanze rende questa proprietà un'interessante opportunità di investimento a lungo termine. Può essere particolarmente adatta a chi cerca una proprietà con un edificio già regolare, ma desidera allo stesso tempo una superficie di terreno sufficiente per uno sviluppo futuro, una realizzazione del progetto per fasi o una combinazione tra uso personale e investimento.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI:

+385 99 297 5400
matea.tomisic@family-nekretnine.hr

Matea Tomišić
Assistente alla mediazione immobiliare
Family nekretnine d.o.o.

ID: 3548

# Sommario

| | | | |
|---|---|---|---|
| POSIZIONE | Valtura, Ližnjan | ID DELL'IMMOBILE | 3548 |
| PREZZO | 197.000 € | TIPO | Casa |
| SUPERFICIE | 90 m² | SUPERFICIE DEL TERRENO | 2.012 m² |
| ANNO DI COSTRUZIONE | - | ANNO DI ADATTAMENTO | - |
| ORIENTAMENTO | Sud | NUMERO DI PIANI | - |
| NUMERO DI CAMERE | 2 | CAMERE DA LETTO | 1 |
| BUONI SCONTO | - | NUMERO DI SERVIZI IGIENICI | - |
| DISTANZA DAL MARE | - | DISTANZA DAL CENTRO | - |
| PARCHEGGIO | Sì | POSTI AUTO | 4 |
| PISCINA | - | UNO SGUARDO A | Aree verdi e zona residenziale |
| STRADA DI ACCESSO ALLA CASA | - | LOCALI ANNESSI | - |
| ALTEZZA DEL SOFFITTO | - | ASCENSORE | - |
| RISCALDAMENTO | - | INFISSI | Drvena, Vrlo loše |
| MATERIALE DELLA PARETE | Kamen | CONDIZIONI DELLE PARETI | - |
| PIASTRELLE | - | PARQUET | - |
| TIPO DI FACCIATA | Vrlo loše | TETTO | - |
| SCALE INTERNE | - | SCALA ESTERNA | - |
| TIPO DI PROPRIETÀ | Ordinato | FOGLIO PROPRIETARIO | Sì |
| PERMESSO DI OCCUPAZIONE | Sì | CERTIFICATO ENERGETICO | - |

ID: 3548

## Funzionalità aggiuntive

- Pristupni put
- Okućnica

Vedi l'annuncio originale