



VENDITA DI AMPIO TERRENO CON EDIFICIO, IDEALE PER INVESTIMENTO

 Kanfanar

 **239.000 €**
2.845 €/m²



Kanfanar è una piccola e autentica cittadina istriana situata nel cuore dell'Istria, nota per la sua tranquillità, le tradizioni ben conservate e gli ottimi collegamenti di trasporto. Grazie alla vicinanza della Y-Y istriana, è facile raggiungere Rovigno, Parenzo, Pola e altre destinazioni istriane da Kanfanar. È proprio la combinazione tra la tranquillità dell'entroterra istriano e la vicinanza alla costa che la rende particolarmente interessante per viverci, trascorrervi le vacanze e investire.

KANFANAR – TERRENO CON EDIFICIO ESISTENTE E AMPIO TERRENO EDIFICABILE SU UN LOTTO SEPARATO.



A soli 200 metri dal centro di Kanfanar si trova una proprietà estremamente interessante con una superficie totale di 1701 m². Un lotto edificabile di 1137 m² e un terreno di 648 m², di cui 564 m² sono costituiti da un cortile su cui sorge un edificio agricolo di 84 m². Il terreno non ha una forma perfettamente regolare, ma c'è sicuramente spazio sufficiente intorno alla proprietà in questione. La suddivisione in due lotti creerebbe sicuramente una forma più regolare e un lotto più attraente. Il lotto più grande, ricavato separatamente, si trova leggermente al di sotto del livello del terreno su cui sorge l'immobile. Il terreno edificabile si trova nelle immediate vicinanze della strada asfaltata. Gli allacciamenti alla rete elettrica e idrica sono presenti nelle immediate vicinanze del lotto. Il terreno ha accesso diretto dalla strada. Si trova leggermente al di sotto del livello stradale ed è circondato da vegetazione e da edifici preesistenti. Un dettaglio importante è che ogni lotto ha un ingresso indipendente di oltre 4 metri di larghezza, garantendo la propria privacy ed essendo immerso nel verde. La posizione del lotto è sicuramente ottimale, con orientamento sud-ovest.

L'immobile è di vecchia costruzione e necessita di una completa ristrutturazione, ma è proprio qui che risiede il suo maggiore potenziale. L'edificio esistente può essere ristrutturato e adattato secondo i propri desideri, ad esempio in un caldo stile istriano tradizionale, utilizzando pietra, legno e dettagli locali, creando così uno spazio speciale per il relax, soggiorni occasionali o investimenti a lungo termine.

L'edificio è già dotato di elettricità, mentre l'acqua è disponibile e necessita solo di essere scollegata. La rete fognaria si trova direttamente dietro la casa e l'immobile ha un semplice ingresso dalla strada asfaltata, risultando molto facile da raggiungere. Gli ambienti sono suddivisi in 3 stanze separate con ingressi indipendenti. Uno spazio è più funzionale e presenta pavimenti in piastrelle di ceramica. Attualmente funge da cucina estiva e ripostiglio. Gli altri due spazi sono più funzionali come garage e sono meno rifiniti. I tetti sono completamente pronti per essere rifatti, in quanto sono stati installati solo pannelli in fibra di legno. L'immobile sembra bifamiliare, ma durante la ristrutturazione potrebbe certamente essere completamente separato, poiché abbiamo la possibilità di farlo con un solo dettaglio.

Un'impressione particolare è data dal verde antistante la casa, che conferisce allo spazio privacy, tranquillità e carattere. La posizione permette di avere a portata di mano i servizi di prima necessità: nelle vicinanze si trovano negozi, il centro città, un parco giochi e altri servizi. Avrete tutto a portata di mano per godervi la posizione, a soli 25 minuti dalle affascinanti località di Pola e Rovigno e ben collegata alla Y-Y istriana.

Un importante vantaggio dell'immobile è il permesso di utilizzo già presente.

La proprietà ha un titolo di proprietà regolare e non è gravata da vincoli.

Possibilità di acquistare un lotto di terreno comunale più piccolo, sul quale sorge già un'altra proprietà.



Questa è un'opportunità per un acquirente che riconosce il potenziale dell'immobile esistente e desidera trasformarlo nel proprio angolo di paradiso istriano, un luogo dove rilassarsi e godere dell'autentica atmosfera dell'Istria. Allo stesso tempo, grazie alla posizione e ai collegamenti di trasporto, la proprietà rappresenta un interessante investimento per il futuro. Il terreno adiacente offre la possibilità di combinare una nuova costruzione con un immobile dal fascino tradizionale istriano in pietra.

Questa proprietà non è solo un investimento, ma uno stile di vita. Che siate alla ricerca della vostra oasi di pace o di una proprietà che vi garantisca un reddito sicuro dal turismo, questa opportunità nella zona del Comune di Kanfanar, immersa nel verde e vicina al centro, è estremamente rara.

Per ulteriori informazioni e per visionare l'immobile, non esitate a contattarmi:

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panić

Assistente alla mediazione

Family nekretnine d.o.o

Sommario

POSIZIONE	Kanfanar	ID DELL'IMMOBILE	3576
PREZZO	239.000 €	TIPO	Casa
SUPERFICIE	84 m²	SUPERFICIE DEL TERRENO	1.700 m²
ANNO DI COSTRUZIONE	-	ANNO DI ADATTAMENTO	-
ORIENTAMENTO	Sud-ovest	NUMERO DI PIANI	-
NUMERO DI CAMERE	-	CAMERE DA LETTO	-
BUONI SCONTO	-	NUMERO DI SERVIZI IGIENICI	-
DISTANZA DAL MARE	-	DISTANZA DAL CENTRO	-
PARCHEGGIO	Sì	POSTI AUTO	4
PISCINA	-	UNO SGUARDO A	Verde
STRADA DI ACCESSO ALLA CASA	-	LOCALI ANNESSI	-
ALTEZZA DEL SOFFITTO	230 cm	ASCENSORE	-
RISCALDAMENTO	-	INFISSI	Drvena, Loše
MATERIALE DELLA PARETE	-	CONDIZIONI DELLE PARETI	-
PIASTRELLE	-	PARQUET	Nema
TIPO DI FACCIATA	Nema	TETTO	Salonit
SCALE INTERNE	-	SCALA ESTERNA	Senza scale esterne
TIPO DI PROPRIETÀ	Ordinato	FOGLIO PROPRIETARIO	Sì
PERMESSO DI OCCUPAZIONE	Sì	CERTIFICATO ENERGETICO	-



Funzionalità aggiuntive

- Prístupni put
- Terasa
- Ostava
- Vrt
- Okučníca

Infrastrutture

- Elettricità
- Acqua

[Vedi l'annuncio originale](#)