ID: 3576

VENDITA DI AMPIO TERRENO CON EDIFICIO, IDEALE PER INVESTIMENTO

Centar, Kanfanar

230.000 €
2.738 €/m^2







Kanfanar è una piccola e autentica località istriana situata nel cuore dell'Istria, conosciuta per il suo stile di vita tranquillo, le tradizioni preservate e gli eccellenti collegamenti stradali. Grazie alla vicinanza alla Y istriana, da Kanfanar è possibile raggiungere facilmente Rovigno, Parenzo, Pola e altre destinazioni istriane. Proprio la combinazione tra la tranquillità dell'entroterra e la vicinanza alla costa rende questa località sempre più interessante per viverci, trascorrere le vacanze o investire.

KANFANAR – TERRENO CON FABBRICATO ESISTENTE E AMPIO TERRENO EDIFICABILE SU UNA PARTICELLA SEPARATAMENTE FORMATA

A soli 200 metri dal centro di Kanfanar si trova questa proprietà particolarmente interessante, con una superficie complessiva dichiarata di 1.701 m². La proprietà è composta da una particella edificabile separatamente formata di 1.137 m² e da un'ulteriore proprietà con una superficie complessiva di 648 m², di cui 564 m² costituiscono il cortile, sul quale si trova un fabbricato rurale/commerciale esistente di 84 m².

La particella più grande, formata separatamente, è posizionata leggermente più in basso rispetto al terreno precedentemente menzionato con il fabbricato esistente. Il terreno edificabile si trova nelle immediate vicinanze della strada asfaltata. Gli allacciamenti alla rete elettrica e idrica si trovano nelle immediate vicinanze della particella. Il terreno dispone di accesso diretto dalla strada.

La particella è situata leggermente al di sotto del livello stradale ed è circondata da verde e da edifici già esistenti. Un dettaglio importante è che ciascuna particella dispone di un ingresso indipendente largo oltre 4 metri, garantendo accesso autonomo e privacy. Entrambe sono circondate dal verde, mentre l'orientamento sud-occidentale del terreno edificabile rappresenta un ulteriore vantaggio.

Il fabbricato è di costruzione più datata e necessita di una ristrutturazione completa, ma proprio in questo risiede il suo maggiore potenziale. L'edificio esistente può essere ristrutturato e adattato secondo le proprie esigenze, ad esempio in un caldo stile tradizionale istriano, utilizzando pietra, legno e dettagli autoctoni, creando così uno spazio particolare per il relax, soggiorni occasionali o un investimento a lungo termine.

Nel fabbricato è già presente l'elettricità, mentre l'acqua è disponibile e deve solamente essere separata mediante un allacciamento autonomo. La rete fognaria si trova immediatamente dietro la casa e la proprietà dispone di un accesso semplice e diretto dalla strada asfaltata.

Gli ambienti sono suddivisi in tre spazi completamente separati, ciascuno con il proprio ingresso indipendente. Uno degli spazi viene attualmente utilizzato come cucina estiva e deposito, mentre gli altri due sono principalmente adibiti a garage e risultano meno rifiniti. I tetti necessitano di una ristrutturazione completa, in quanto sono attualmente rivestiti con lastre in fibrocemento contenenti amianto.

Particolarmente piacevole è il verde davanti alla casa, che dona alla proprietà privacy, tranquillità e carattere. Tutti i servizi necessari per la vita quotidiana sono facilmente raggiungibili – nelle vicinanze si trovano un negozio, il centro del paese, un parco giochi e altri servizi. La posizione dista circa 25 minuti da località molto apprezzate come Pola e Rovigno ed è ben collegata alla Y istriana.

Un importante vantaggio della proprietà è la presenza del certificato di agibilità.

La proprietà è regolarmente registrata ed è libera da gravami.

Esiste inoltre la possibilità di acquistare un terreno comunale di dimensioni più ridotte, sul quale si trova un ulteriore fabbricato esistente.

Questa è un'opportunità per un acquirente che sappia riconoscere il potenziale dell'edificio esistente e desideri trasformarlo nel proprio angolo d'Istria ricco di fascino – un luogo dove rilassarsi e godere dell'autentica atmosfera istriana. Allo stesso tempo, grazie alla posizione e agli ottimi collegamenti stradali, la proprietà rappresenta un interessante investimento per il futuro.

Il terreno edificabile offre inoltre la possibilità di combinare una nuova costruzione con una proprietà caratterizzata dal tradizionale fascino della pietra istriana.

Questa non è soltanto una proprietà da investimento, ma anche uno stile di vita. Che siate alla ricerca della vostra oasi di tranquillità o di un immobile con potenziale per generare entrate dal turismo, opportunità di questo tipo nel territorio del Comune di Kanfanar, immerse nel verde e allo stesso tempo vicine al centro, sono estremamente rare.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI E PER ORGANIZZARE UNA VISITA, NON ESITATE A CONTATTARMI:

+385 91 539 6446
edita.premate@family-nekretnine.hr
Edita Premate Panić
Assistente nell'intermediazione immobiliare
Family nekretnine d.o.o.

Sommario

POSIZIONE	Centar, Kanfanar	ID DELL'IMMOBILE	3576
PREZZO	230.000 €	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	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	Verde
STRADA DI ACCESSO ALLA CASA	-	LOCALI ANNESSI	-
ALTEZZA DEL SOFFITTO	230 cm	ASCENSORE	-
RISCALDAMENTO	-	INFISSI	Drvena, Loše
MATERIALE DELLA PARETE	Kamen, Cigla, Betonski	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	-

ID: 3576

Funzionalità aggiuntive

- Pristupni put
- Terasa
- Ostava
- Vrt
- Okućnica

Infrastrutture

- Elettricità
- Acqua

Vedi l'annuncio originale