ID: 3576

PRODAJA PROSTORNEGA ZEMLJIŠČA Z GRADBENO GRADBO, IDEALNEGA ZA INVESTICIJO

Centar, Kanfanar

230.000 €
2.738 €/m^2







Kanfanar je majhen in avtentičen istrski kraj v osrčju Istre, znan po mirnem načinu življenja, ohranjeni tradiciji in odlični prometni povezanosti. Zaradi bližine istrskega ipsilona so iz Kanfanarja hitro in enostavno dostopni Rovinj, Poreč, Pula in druge istrske destinacije. Prav kombinacija mirnega življenja v notranjosti Istre in bližine obale naredi ta kraj vse bolj zanimiv za bivanje, oddih in naložbe.

KANFANAR – ZEMLJIŠČE Z OBSTOJEČIM OBJEKTOM IN PROSTRANIM STAVBNIM ZEMLJIŠČEM NA LOČENO OBLIKOVANI PARCELI

Le 200 metrov od središča Kanfanarja se nahaja izjemno zanimiva nepremičnina z navedeno skupno površino 1.701 m². Nepremičnino sestavljata ločeno oblikovana stavbna parcela s površino 1.137 m² ter dodatna nepremičnina s skupno površino 648 m², od tega 564 m² predstavlja dvorišče, na katerem se nahaja obstoječi gospodarski objekt s površino 84 m².

Večja, ločeno oblikovana parcela je umeščena nekoliko nižje od omenjenega zemljišča z obstoječim objektom. Stavbno zemljišče se nahaja v neposredni bližini asfaltirane ceste. Priključki za elektriko in vodo se nahajajo v neposredni bližini parcele. Parcela ima neposreden dostop s ceste.

Zemljišče je umeščeno nekoliko pod nivojem ceste ter je obdano z zelenjem in že obstoječimi objekti. Pomembna prednost je, da ima vsaka parcela svoj ločen vhod, širši od 4 metrov, s čimer sta zagotovljena neodvisen dostop in zasebnost. Parceli sta obdani z zelenjem, dodatno prednost pa predstavlja jugozahodna orientacija stavbnega zemljišča.

Objekt je starejše gradnje in potrebuje celovito prenovo, vendar se prav v tem skriva njegov največji potencial. Obstoječo stavbo je mogoče urediti in prilagoditi lastnim željam, na primer v prijetnem tradicionalnem istrskem slogu z uporabo kamna, lesa in avtohtonih detajlov, s čimer je mogoče ustvariti poseben prostor za oddih, občasno bivanje ali dolgoročno naložbo.

V objektu je že elektrika, voda pa je na voljo in jo je potrebno le ločiti z lastnim priključkom. Kanalizacijski sistem se nahaja neposredno za hišo, nepremičnina pa ima enostaven vhod z asfaltirane ceste in zelo dober dostop.

Prostori so razdeljeni na tri popolnoma ločene enote, vsaka s svojim vhodom. Eden od prostorov se trenutno uporablja kot poletna kuhinja in shramba, druga dva pa sta predvsem namenjena garažni uporabi in sta manj urejena. Strehe so potrebne popolne prenove, saj so trenutno prekrite s salonitnimi oziroma azbestno-cementnimi ploščami.

Poseben vtis ustvarja zelenje pred samo hišo, ki nepremičnini zagotavlja zasebnost, mir in značaj. Vse vsakodnevno potrebne vsebine so na dosegu roke – v bližini se nahajajo trgovina, središče kraja, igrišče in druge vsebine. Lokacija je približno 25 minut oddaljena od privlačnih krajev, kot sta Pula in Rovinj, ter je dobro povezana z istrskim ipsilonom.

Pomembna prednost nepremičnine je priloženo uporabno dovoljenje.

Lastništvo nepremičnine je urejeno in nepremičnina je brez bremen.

Obstaja tudi možnost odkupa manjšega občinskega zemljišča, na katerem se nahaja še en obstoječi objekt.

To je priložnost za kupca, ki prepozna potencial obstoječega objekta in ga želi spremeniti v svoj istrski kotiček s posebnim šarmom – prostor za sprostitev in uživanje v pristnem istrskem ambientu. Hkrati nepremičnina zaradi svoje lokacije in odlične prometne povezanosti predstavlja zanimivo naložbo za prihodnost.

ID: 3576

Omenjeno stavbno zemljišče ponuja tudi možnost združitve novogradnje z nepremičnino, ki ohranja tradicionalni istrski kamniti šarm.

To ni le nepremičnina za naložbo, temveč tudi življenjski slog. Ne glede na to, ali iščete svojo oazo miru ali nepremičnino s potencialom za ustvarjanje prihodkov iz turizma, se takšna priložnost na območju Občine Kanfanar, obdana z zelenjem in hkrati v neposredni bližini središča, pojavi izjemno redko.

ZA VSE DODATNE INFORMACIJE IN OGLED ME LAHKO BREZ ZADRŽKOV KONTAKTIRATE:

+385 91 539 6446
edita.premate@family-nekretnine.hr
Edita Premate Panić
Asistentka pri posredovanju
Family nekretnine d.o.o.

Povzetek

LOKACIJA	Centar, Kanfanar	ID NEPREMIČNINE	3576
CENA	230.000 €	TIP	Hiša
POVRŠINA	84 m²	VRT	1.700 m²
LETO IZGRADNJE	-	LETO PRENOVE	-
ORIENTACIJA	Jugozahod	ŠTEVILO NADSTROPIJ	-
SOBE	2	SPALNICE	1
KOPALNICE	-	STRANIŠČA	-
ODDALJENOST OD MORJA	-	ODDALJENOST OD CENTRA	-
PARKIRANJE	Da	PAKIRNA MESTA	4
BAZEN	-	OGLED NA	Zelenje
DOSTOPNA CESTA	-	SPOJENI PROSTORI	-
VIŠINA STROPA	230 cm	DVIGALO	-
OGREVANJE	-	MIZARSTVO	Drvena, Loše
MATERIAL STEN	Kamen, Cigla, Betonski	STANJE STEN	-
PLOŠČICE	-	PARKET	Nema
FASADA	Nema	STREHA	Salonit
NOTRANJE STOPNIŠČE	-	ZUNANJE STOPNICE	Brez zunanjih stopnic
VRSTA LASTNIŠTVA	Urejen	LASTNIŠKO DOVOLJENJE	Da
UPORABNO DOVOLJENJE	Da	ENERGETSKA IZKAZNICA	-

ID: 3576

Dodatne lastnosti

- Pristupni put
- Terasa
- Ostava
- Vrt
- Okućnica

Infrastruktura

- Elektrika
- Voda

Ogled prvotnega oglasa