ID: 3576

PRODAJA PROSTRANOG ZEMLJIŠTA SA OBJEKTOM IDEALNO ZA INVESTICIJU

Centar, Kanfanar

230.000 €
2.738 €/m^2







Kanfanar je malo, autentično istarsko mjesto smješteno u srcu Istre, poznato po mirnom načinu života, očuvanoj tradiciji i izvrsnoj prometnoj povezanosti. Zahvaljujući blizini Istarskog ipsilona, iz Kanfanara se jednostavno dolazi do Rovinja, Poreča, Pule i drugih istarskih destinacija. Upravo spoj mirnog života u unutrašnjosti Istre i blizine obale čini ga sve zanimljivijim za stanovanje, odmor i ulaganje.

KANFANAR – ZEMLJIŠTE S POSTOJEĆIM OBJEKTOM, I PROSTRANIM GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM NA FORMIRANOJ ZASEBNOJ ČESTICI.

Na svega 200 metara od centra Kanfanara smještena je izuzetno zanimljiva nekretnina sveukupne površine 1701m^2. Nekretninu čine formirana građevinska čestica površine 1.137 m^2 te dodatna nekretnina ukupne površine 648 m^2, od čega 564 m^2 čini okućnica, dok se na njoj nalazi postojeći gospodarski objekt površine 84 m^2. Veća čestica koja je zasebno formirana je pozicionirana nešto ispod spomenutog terena sa objektom. Spomenuto građevinsko zemljište se nalazi u neposrednoj blizini asfaltirane ceste. Priključci struje i vode se nalaze u neposrednoj blizini čestice. Parcela ima direktan pristup sa ceste. Zemljište je pozicionirano malo u nižem dijelu od ceste i okruženo je zelenilom i već postojećim objektima. Bitan detalj je da svaka čestica ima zaseban ulaz širok više od 4 metara, vlastitu privatnost i svakako je okruženo zelenilom. Pozicija čestice je svakako dobra s jugozapadnom orijentacijom.

Objekt je starije gradnje i zahtijeva potpunu adaptaciju, no upravo u tome se krije njegov najveći potencijal. Postojeća građevina može se urediti i prilagoditi prema vlastitim željama, primjerice u toplom, tradicionalnom istarskom stilu, uz korištenje kamena, drva i autohtonih detalja, čime bi se stvorio poseban prostor za odmor, povremeni boravak ili dugoročnu investiciju.

U objektu se već nalazi struja, dok je voda dostupna te ju je potrebno samo odvojiti. Kanalizacijski sustav nalazi se neposredno iza kuće, a nekretnina ima jednostavan ulaz s asfaltirane ceste i vrlo lak pristup. Prostorije su podjeljene u 3 zasebna ulaza kao skoz odvojene prostorije sa zasebnim ulazom. Jedan od prostora trenutno služi kao ljetna kuhinja i spremište dok su druga dva prostora više u funkciji garaže i manje su uređene. Krovovi su u potpunosti za adaptaciju obzirom da su krovovi obloženi salonitom.

Poseban dojam ostavlja zelenilo ispred same kuće, koje prostoru daje privatnost, mir i karakter. Lokacija omogućuje da svakodnevno potrebni sadržaji budu nadohvat ruke – u blizini su trgovina, centar mjesta, igralište i ostali sadržaji. Sve Vam može bit na dohvat ruke kako bi uživali na lokaciju koja je na 25 minuta od atraktivnih lokacija popout Pule, Rovinja i dobro povezano sa Istarskim ipsilonom.

Važna prednost nekretnine je priložena uporabna dozvola.

Nekretnina ima uredno vlasništvo i bez tereta.

Mogućnost otkupa manjeg općinskog zemljišta, na kojem se nalazi još jedan postojeći objekt.

Ovo je prilika za kupca koji prepoznaje potencijal postojećeg objekta i želi ga pretvoriti u vlastiti istarski kutak sa šarmom – mjesto za opuštanje i uživanje u autentičnom ambijentu Istre. Istovremeno, zahvaljujući lokaciji i prometnoj povezanosti, nekretnina predstavlja zanimljivu investiciju za budućnost. Spomenuto zemljište pruža mogućnost spoja novogradnje i nekretnine sa tradicionalnim istarskim kamenim šarmom.

ID: 3576

Ovo je nekretnina koja nije samo investicija, već stil života. Bilo da tražite vlastitu oazu mira ili nekretninu koja će vam donositi siguran prihod od turizma, ovakva prilika na području Općine Kanfanar okruženo zelenilom neposredno blizu centra pojavljuje se izuzetno rijetko.

ZA SVE DODATNE INFORMACIJE I RAZGLEDAVANJE, BUDITE SLOBODNI KONTAKTIRATI ME;

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

Sažetak

LOKACIJA	Centar, Kanfanar	ID NEKRETNINE	3576
CIJENA	230.000 €	TIP	Kuća
POVRŠINA	84 m²	POVRŠINA OKUĆNICE	1.700 m²
GODINA IZGRADNJE	-	GODINA ADAPTACIJE	-
ORIJENTACIJA	Jugozapad	BROJ KATOVA	-
BROJ SOBA	2	SPAVAĆE SOBE	1
KUPAONICE	-	BROJ WC-A	-
UDALJENOST DO MORA	-	UDALJENOST DO CENTRA	-
PARKING	Da	PARKIRNIH MJESTA	4
BAZEN	-	POGLED NA	Zelenilo
PRISTUPNA CESTA DO KUĆE	-	PRIPOJENE PROSTORIJE	-
VISINA STROPA	230 cm	LIFT	-
GRIJANJE	-	STOLARIJA	Drvena, Loše
MATERIJAL ZIDOVA	Kamen, Cigla, Betonski	STANJE ZIDOVA	-
PLOČICE	-	PARKET	Nema
TIP FASADE	Nema	KROV	Salonit
UNUTARNJE STEPENICE	-	VANJSKE STEPENICE	Bez vanjskih stepenica
TIP VLASNIŠTVA	Uredno	VLASNIČKI LIST	Da
UPORABNA DOZVOLA	Da	ENERGETSKI CERTIFIKAT	-

ID: 3576

Dodatne značajke

- Pristupni put
- Terasa
- Ostava
- Vrt
- Okućnica

Infrastruktura

- Struja
- Voda

Vidi originalan oglas