




ECCELLENTE ROH BAU CON COSTRUZIONE E ATTREZZATURE DI QUALITÀ ECCEZIONALE E ALTISSIMA IN UNA POSIZIONE PRIVILEGIATA

 Režanci, Svetvinčenat

 **420.000 €**
2.625 €/m²



Sanvincenti è uno splendido borgo situato nel cuore dell'Istria, che vanta una ricca storia, un'architettura ben conservata e un'atmosfera indimenticabile. La città è famosa per il suo imponente castello medievale, che domina la piazza e testimonia i tempi passati. Sanvincenti è il centro di eventi culturali e storici, come il famoso Festival Teatrale Mediterraneo, che attrae visitatori da tutto il mondo. La natura circostante, con colline, uliveti e vigneti, lo rende una destinazione ideale per gli amanti della vita tranquilla e della natura. Sebbene il borgo sia tranquillo e silenzioso, è facilmente raggiungibile da città più grandi come Parenzo e Rovigno.



Sanvincenti è il luogo perfetto per chiunque desideri godersi l'autentica atmosfera istriana e il ricco patrimonio culturale.

In un villaggio più piccolo e tranquillo nelle immediate vicinanze di Svetvinčenat, a Režanci, si trova questa casa al grezzo, di ottima costruzione e prossimamente arredata, con una superficie abitabile totale di 160 m², che offre la perfetta combinazione di qualità, funzionalità e modernità. Si tratta di un edificio al grezzo, altamente e ben attrezzato, disposto su un unico piano, che si estende su 90 m² al piano terra e 70 m² al primo piano. La casa è stata progettata con attenzione ai dettagli, con particolare attenzione all'efficienza energetica e alla durata dei materiali. La facciata è dotata di un isolamento termico di 10 cm di spessore, mentre gli infissi sono realizzati con profili in PVC di altissima qualità del marchio Veka, in una combinazione di colore antracite all'esterno e bianco all'interno, che contribuisce all'aspetto estetico dell'edificio.

Il riscaldamento è garantito da una stufa a legna e dall'aria condizionata, con riscaldamento a pavimento aggiuntivo installato per un comfort ottimale, e tutti gli allacciamenti, inclusi quelli elettrici e idrici, sono già stati pagati e installati. Le tubature in alluminio di alta qualità del marchio Alupek garantiscono durata e sicurezza, e la proprietà è dotata di una moderna piscina che arricchirà ulteriormente la vostra vita quotidiana. I lavori completati rappresenteranno il 70% del progetto totale e il completamento è previsto per i prossimi mesi. Questa proprietà offre un'eccellente opportunità di finitura secondo i propri desideri, con fondamenta di alta qualità per una futura vita confortevole o un investimento. Questo edificio incompiuto si trova su 500 m² di terreno pianeggiante e ordinato, ed è possibile acquistare il terreno adiacente alla proprietà, delle stesse dimensioni, per 60.000 €, naturalmente con possibilità di trattativa in caso di acquisto congiunto di entrambe le proprietà. Inoltre, nell'estensione del terreno ci sono altri tre lotti edificabili; 503 m² e 502 m² a 60.000 € (il prezzo include anche la strada con la rotatoria) e un terreno di 1.115 m² a 125.000 €. Quest'ultimo sarà presto completamente pronto per la costruzione, con tutte le bollette di luce e acqua già pagate e la soluzione progettuale inclusa nel prezzo. Un'opportunità di investimento molto interessante.

Questa proprietà o complesso immobiliare a Režanci rappresenta un'eccellente opportunità per chi desidera investire in costruzioni di qualità e godere di un ambiente tranquillo e istriano, con la vicinanza alla città di Sanvincenti, ricca di cultura, o per chi desidera intraprendere questo progetto come investimento altamente redditizio. Con l'ulteriore possibilità di acquistare il terreno circostante, incluso il terreno edificabile pronto per la costruzione, questa offerta offre anche un significativo potenziale di ulteriore sviluppo. Nel complesso, si tratta di un investimento che offre valore a lungo termine in una zona molto tranquilla e bella dell'Istria.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI CHIAMARE:



+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panić

Assistente di mediazione

Sommario

POSIZIONE	Režanci, Svetvinčenat	ID DELL'IMMOBILE	2204
PREZZO	420.000 €	TIPO	Casa
SUPERFICIE	160 m ²	SUPERFICIE DEL TERRENO	339 m ²
ANNO DI COSTRUZIONE	2024.	ANNO DI ADATTAMENTO	-
ORIENTAMENTO	Sud-ovest	NUMERO DI PIANI	-
NUMERO DI CAMERE	6	CAMERE DA LETTO	5
BUONI SCONTO	2	NUMERO DI SERVIZI IGIENICI	-
DISTANZA DAL MARE	-	DISTANZA DAL CENTRO	-
NAN	Sì	POSTI AUTO	-
PISCINA	Sì	UNO SGUARDO A	Verde
STRADA DI ACCESSO ALLA CASA	Sì	LOCALI ANNESSI	-
ALTEZZA DEL SOFFITTO	-	ASCENSORE	-
RISCALDAMENTO	Klima, Podno grijanje, Peć na drva	INFISSI	Odlično, PVC
MATERIALE DELLA PARETE	Čigla	CONDIZIONI DELLE PARETI	Eccellente
PIASTRELLE	-	PARQUET	-
TIPO DI FACCIATA	Odlično, Termo izolacija	TETTO	Mediteran, Kanalice, Betonski
SCALE INTERNE	-	SCALA ESTERNA	-
TIPO DI PROPRIETÀ	Ordinato	FOGLIO PROPRIETARIO	Sì
PERMESSO DI OCCUPAZIONE	-	CERTIFICATO ENERGETICO	-



Funzionalità aggiuntive

- Balkon
- Ostava
- Vrt
- Okučnica
- Prístupni put
- Bazen

Infrastrutture

- Elettricità
- Acqua
- Fognatura

[Vedi l'annuncio originale](#)