ID: 3548

IN VENDITA FABBRICATO AD USO AGRICOLO CON TERRENO EDIFICABILE VALTURA LIŽNJAN

Valtura, Ližnjan

197.000 €
2.189 €/m^2







Valtura è una località tranquilla situata nel Comune di Ližnjan, nell'entroterra dell'Istria meridionale, ben collegata con Pola, Ližnjan, Medulin e le località circostanti. La posizione offre un ambiente più tranquillo, consentendo al tempo stesso un accesso relativamente rapido ai servizi urbani, turistici e quotidiani dell'Istria meridionale. A Valtura è presente una scuola primaria, mentre nelle immediate vicinanze si trova l'importante sito archeologico di Nesazio.

È in vendita una proprietà composta da un fabbricato ad uso agricolo – una stalla con certificato di agibilità, insieme a un terreno edificabile della superficie complessiva di 2.012 m², suddiviso in diverse particelle catastali con proprietà regolarmente registrata 1/1.

Secondo il certificato di agibilità, l'immobile è classificato come fabbricato ad uso economico/agricolo, con dimensioni planimetriche indicative di circa 13,00 x 6,50 m. Si tratta di un edificio semiaderente a un piano con sottotetto, con un'altezza alla gronda di circa 4,95 m, misurata dal punto più basso del terreno sistemato.

L'edificio fa parte di una costruzione in serie ed è adiacente alla proprietà confinante. Attualmente non dispone di allacciamenti alla rete elettrica e idrica, mentre le infrastrutture necessarie si trovano nelle immediate vicinanze, lungo la strada principale.

Accanto all'edificio si trova inoltre una fossa biologica BIO con una capacità di 3,5 m³, alla quale la stalla non è attualmente collegata. La proprietà dispone di un accesso regolare tramite una strada di circa 4,50 m di larghezza.

Un valore particolare di questa proprietà è rappresentato dal terreno edificabile situato accanto all'edificio esistente. All'interno della superficie complessiva si distinguono due particelle edificabili separate e di forma regolare, con superfici di 910 m² e 765 m². Questa configurazione offre al futuro proprietario diverse possibilità di sviluppo, dall'utilizzo e adeguamento dell'edificio esistente nel rispetto della sua destinazione consentita, fino allo sviluppo delle singole particelle edificabili secondo le vigenti disposizioni urbanistiche.

L'edificio esistente e regolare può risultare interessante per chi necessita di uno spazio agricolo, di deposito o di altra destinazione compatibile, mentre il terreno edificabile circostante offre ulteriore potenziale di sviluppo.

La combinazione di un edificio esistente con certificato di agibilità, 2.012 m² di terreno edificabile, due ampie particelle edificabili separate, proprietà regolarmente registrata, accesso regolare e infrastrutture nelle immediate vicinanze rende questa proprietà un'interessante opportunità di investimento a lungo termine. Può essere particolarmente adatta a chi cerca una proprietà con un edificio già regolare, ma desidera allo stesso tempo una superficie di terreno sufficiente per uno sviluppo futuro, una realizzazione del progetto per fasi o una combinazione tra uso personale e investimento.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI:

+385 99 297 5400
matea.tomisic@family-nekretnine.hr

Matea Tomišić
Assistente alla mediazione immobiliare
Family nekretnine d.o.o.

ID: 3548

Sommario

POSIZIONE	Valtura, Ližnjan	ID DELL'IMMOBILE	3548
PREZZO	197.000 €	TIPO	Casa
SUPERFICIE	90 m²	SUPERFICIE DEL TERRENO	2.012 m²
ANNO DI COSTRUZIONE	-	ANNO DI ADATTAMENTO	-
ORIENTAMENTO	Sud	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	Aree verdi e zona residenziale
STRADA DI ACCESSO ALLA CASA	-	LOCALI ANNESSI	-
ALTEZZA DEL SOFFITTO	-	ASCENSORE	-
RISCALDAMENTO	-	INFISSI	Drvena, Vrlo loše
MATERIALE DELLA PARETE	Kamen	CONDIZIONI DELLE PARETI	-
PIASTRELLE	-	PARQUET	-
TIPO DI FACCIATA	Vrlo loše	TETTO	-
SCALE INTERNE	-	SCALA ESTERNA	-
TIPO DI PROPRIETÀ	Ordinato	FOGLIO PROPRIETARIO	Sì
PERMESSO DI OCCUPAZIONE	Sì	CERTIFICATO ENERGETICO	-

ID: 3548

Funzionalità aggiuntive

- Pristupni put
- Okućnica

Vedi l'annuncio originale