



VENDITA DI EDIFICIO ESTERNO CON TERRENO VICINO AL CENTRO

Kanfanar

140.000 €
1.667 €/m²



KANFANAR – TERRENO CON EDIFICIO ESISTENTE, A 200 METRI DAL CENTRO E A 10 KM DAL MARE

Kanfanar è un piccolo e autentico borgo istriano situato nel cuore dell'Istria, noto per la sua tranquillità, le tradizioni preservate e gli ottimi collegamenti di trasporto. Grazie alla vicinanza della Y-Y istriana, è facile raggiungere Rovigno, Parenzo, Pola e altre destinazioni istriane. È proprio la combinazione tra la tranquillità dell'entroterra istriano e la vicinanza alla costa che rende Kanfanar ancora più interessante come luogo in cui vivere, per le vacanze e come investimento.



Questo interessante immobile, con una superficie totale di 648 m², si trova a soli 200 metri dal centro di Kanfanar. La superficie totale del terreno è di 564 m², composta da un cortile e da un annesso esistente di 84 m². Il terreno non ha una forma perfettamente regolare, ma dispone certamente di spazio sufficiente sia sul fronte che sul retro dell'immobile e di un facile accesso dalla strada asfaltata.

L'immobile è di vecchia costruzione e necessita di una ristrutturazione completa, ma è proprio qui che risiede il suo maggiore potenziale. L'edificio esistente può essere decorato e adattato secondo i vostri desideri, ad esempio in un caldo stile istriano tradizionale, utilizzando pietra, legno e dettagli locali, creando così uno spazio speciale per il relax, soggiorni occasionali o investimenti a lungo termine.

Un importante vantaggio dell'immobile è il permesso di agibilità già presente. L'edificio è già dotato di allacciamento elettrico, mentre l'acqua è disponibile e necessita solo di essere separata. La rete fognaria si trova direttamente dietro casa e l'accesso alla proprietà è semplice e agevole, direttamente dalla strada asfaltata. Gli ambienti sono suddivisi in 3 stanze con ingressi indipendenti. Uno spazio è più funzionale e presenta pavimenti in piastrelle di ceramica. Attualmente funge da cucina estiva e ripostiglio. Gli altri due spazi sono più funzionali come garage e presentano finiture meno elaborate. I tetti sono completamente pronti per la costruzione, in quanto è stata installata solo la copertura in pannelli di fibra di legno. L'immobile appare come una villetta a schiera, ma durante la ristrutturazione l'edificio potrebbe certamente essere completamente separato, poiché abbiamo la possibilità di farlo con un solo dettaglio.

Il verde che circonda la casa crea un'atmosfera speciale, conferendo allo spazio privacy, pace e carattere. La posizione permette di raggiungere facilmente tutti i servizi essenziali: nelle vicinanze si trovano negozi, il centro città, un parco giochi e altri comfort. Tutto è a portata di mano per godersi un luogo dove si respira un'atmosfera più tradizionale.

L'immobile ha un titolo di proprietà regolare ed è libero da vincoli.

Questa è un'opportunità per un acquirente che riconosce il potenziale dell'immobile e desidera trasformarlo nel proprio angolo di paradiso istriano: un luogo dove fuggire dalla routine quotidiana, rilassarsi e godere dell'autentica atmosfera dell'Istria. Allo stesso tempo, grazie alla posizione e ai collegamenti di trasporto, l'immobile rappresenta un interessante investimento per il futuro. Un investimento ideale sia per voi che per le generazioni a venire.

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 in mediazione
Famiglia nekretnine d.o.o

Sommario

POSIZIONE	Kanfanar	ID DELL'IMMOBILE	3575
PREZZO	140.000 €	TIPO	Casa
SUPERFICIE	84 m ²	SUPERFICIE DEL TERRENO	564 m ²
ANNO DI COSTRUZIONE	-	ANNO DI ADATTAMENTO	-
ORIENTAMENTO	-	NUMERO DI PIANI	-
NUMERO DI CAMERE	-	CAMERE DA LETTO	-
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	-	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	-



Funzionalità aggiuntive

- Prístupni put
- Terasa
- Ostava
- Vrt
- Okučníca

Infrastrutture

- Elettricità
- Acqua
- Fognatura

[Vedi l'annuncio originale](#)