ID: 3575

VENDITA DI EDIFICIO ESTERNO CON TERRENO VICINO AL CENTRO

Centar, Kanfanar

140.000 €
1.667 €/m^2







KANFANAR – TERRENO CON FABBRICATO ESISTENTE, A 200 M DAL CENTRO E 10 KM DAL MARE

Kanfanar è una piccola e autentica località istriana situata nel cuore dell'Istria, conosciuta per il suo stile di vita tranquillo, le tradizioni preservate e gli eccellenti collegamenti stradali. Grazie alla vicinanza alla Y istriana, da Kanfanar è possibile raggiungere facilmente Rovigno, Parenzo, Pola e altre destinazioni dell'Istria. Proprio la combinazione tra la tranquillità dell'entroterra e la vicinanza alla costa rende questa località sempre più interessante per viverci, trascorrere le vacanze o investire.

A soli 200 metri dal centro di Kanfanar si trova questa interessante proprietà con una superficie complessiva di 648 m², composta da 564 m² di terreno e cortile e da un fabbricato rurale/commerciale esistente di 84 m². La particella non presenta una forma completamente regolare, ma offre comunque spazio sufficiente sia davanti che dietro l'immobile, oltre a un facile accesso direttamente dalla strada asfaltata.

Il fabbricato è di costruzione più datata e necessita di una ristrutturazione completa, ma proprio in questo risiede il suo maggiore potenziale. L'edificio esistente può essere ristrutturato e adattato secondo i propri desideri, ad esempio in un caldo stile tradizionale istriano, utilizzando pietra, legno e dettagli autentici, creando così uno spazio particolare per il relax, soggiorni occasionali o un investimento a lungo termine.

Un importante vantaggio della proprietà è la presenza del certificato di agibilità. L'immobile dispone già dell'elettricità, mentre l'acqua è disponibile e deve solamente essere separata mediante un allacciamento autonomo. La rete fognaria si trova immediatamente dietro la casa e la proprietà dispone di un accesso semplice e diretto dalla strada asfaltata.

Gli ambienti sono suddivisi in tre spazi completamente separati, ciascuno con il proprio ingresso indipendente. Uno degli spazi viene attualmente utilizzato come cucina estiva e deposito. Gli altri due sono maggiormente adibiti a garage e risultano meno rifiniti. I tetti necessitano di una ristrutturazione completa, in quanto sono attualmente rivestiti con lastre in fibrocemento contenenti amianto.

Particolarmente piacevole è il verde davanti alla casa, che dona alla proprietà privacy, tranquillità e carattere. La posizione permette di avere a portata di mano tutti i servizi necessari per la vita quotidiana – nelle vicinanze si trovano un negozio, il centro del paese, un parco giochi e altri servizi. Tutto è facilmente raggiungibile, consentendo allo stesso tempo di godere di una località in cui si vive ancora secondo uno stile più tradizionale e autentico.

La proprietà è regolarmente registrata ed è libera da gravami.

Questa è un'opportunità ideale per un acquirente che sappia riconoscere il potenziale del fabbricato esistente e desideri trasformarlo nel proprio piccolo angolo d'Istria – un luogo dove allontanarsi dalla quotidianità, rilassarsi e godere dell'autentica atmosfera istriana. Allo stesso tempo, grazie alla posizione e agli ottimi collegamenti stradali, la proprietà rappresenta anche un interessante investimento per il futuro.

Una posizione ideale per un investimento, sia per voi che per le generazioni future.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI E PER ORGANIZZARE UNA VISITA, NON ESITATE A CONTATTARMI:

+385 91 539 6446
edita.premate@family-nekretnine.hr
Edita Premate Panić

ID: 3575

Assistente nell'intermediazione immobiliare
Family nekretnine d.o.o.

Sommario

POSIZIONE	Centar, Kanfanar	ID DELL'IMMOBILE	3575
PREZZO	140.000 €	TIPO	Casa
SUPERFICIE	84 m²	SUPERFICIE DEL TERRENO	564 m²
ANNO DI COSTRUZIONE	-	ANNO DI ADATTAMENTO	-
ORIENTAMENTO	-	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	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	-

ID: 3575

Funzionalità aggiuntive

- Pristupni put
- Terasa
- Ostava
- Vrt
- Okućnica

Infrastrutture

- Elettricità
- Acqua
- Fognatura

Vedi l'annuncio originale