



PRODAJA ZUNANJEGA OBJEKTA Z ZEMLJIŠČEM NEPOSREDNO V BLIŽINI CENTRA

Kanfanar

140.000 €
1.667 €/m²



KANFANAR – ZEMLJIŠČE Z OBSTOJEČO ZGRADBO, 200 M OD CENTRA IN 10 KM OD MORJA

Kanfanar je majhno, pristno istrsko mestece, ki se nahaja v osrčju Istre, znano po mirnem načinu življenja, ohranjeni tradiciji in odličnih prometnih povezavah. Zaradi bližine istrskega ipsilona je iz Kanfanarja enostavno priti do Rovinja, Poreča, Pulja in drugih istrskih destinacij. Prav kombinacija mirnega življenja v notranjosti Istre in bližine obale ga naredi še toliko bolj zanimivega za bivanje, počitnice in naložbe.



Ta zanimiva nepremičnina s skupno površino 648 m² se nahaja le 200 metrov od središča Kanfanarja. Skupna površina parcele je 564 m², ki jo sestavljata dvorišče in obstoječe gospodarsko poslopje velikosti 84 m². Parcela ni povsem pravilne oblike, vendar ima zagotovo dovolj prostora pred in za nepremičnino ter enostaven dostop z asfaltirane ceste.

Nepremičnina je starejše gradnje in zahteva popolno prenovo, vendar je prav v tem njen največji potencial. Obstoječo stavbo je mogoče urediti in prilagoditi po lastnih željah, na primer v toplem, tradicionalnem istrskem slogu, z uporabo kamna, lesa in avtohtonih detajlov, kar bi ustvarilo poseben prostor za sprostitev, občasno bivanje ali dolgoročno naložbo.

Pomembna prednost nepremičnine je priloženo uporabno dovoljenje. Stavba že ima elektriko, voda pa je na voljo in jo je treba le ločiti. Kanalizacija se nahaja neposredno za hišo, nepremičnina pa ima preprost vhod z asfaltne ceste in zelo enostaven dostop. Prostori so razdeljeni na 3 ločene vhode kot ločene sobe z ločenimi vhodi. En prostor je nekoliko bolj funkcionalen in ima keramične ploščice na tleh. Prostor trenutno služi kot letna kuhinja in shramba. Druga dva prostora sta bolj funkcionalna kot garaži in sta manj okrašena. Strehi sta popolnoma pripravljena za gradnjo, saj so bile na strehi nameščene le lesene plošče. Nepremičnina je videti polsamostojna, vendar bi se med prenovo stavba zagotovo lahko popolnoma ločila, saj imamo za to možnost zaradi ene podrobnosti.

Zelenje pred hišo ustvarja poseben vtis, ki prostoru daje zasebnost, mir in značaj. Lokacija omogoča, da so vsakodnevne ugodnosti na doseg roke – v bližini so trgovine, središče mesta, otroško igrišče in druge ugodnosti. Vse je lahko na doseg roke, da uživate v lokaciji, kjer se zagotovo živi nekoliko bolj tradicionalno življenje.

Nepremičnina ima urejeno lastniško pravico in je prosta.

To je priložnost za kupca, ki prepozna potencial obstoječe nepremičnine in jo želi spremeniti v svoj mali istrski kotiček – kraj za pobeg od vsakdanjega življenja, sprostitev in uživanje v pristnem istrskem vzdušju. Hkrati pa zaradi lokacije in prometnih povezav nepremičnina predstavlja zanimivo naložbo za prihodnost. Idealna investicijska lokacija tako za vas kot za prihodnje generacije.

ZA VSE DODATNE INFORMACIJE IN OGLED ME PROSIM KONTAKTIRAJTE;

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panić

Pomočnik pri mediaciji

Podjetje Family nekretnine d.o.o



Povzetek

LOKACIJA	Kanfanar	ID NEPREMIČNINE	3575
CENA	140.000 €	TIP	Hiša
POVRŠINA	84 m ²	VRT	564 m ²
LETO IZGRADNJE	-	LETO PRENOVE	-
ORIENTACIJA	-	ŠTEVILO NADSTROPIJ	-
SOBE	-	SPALNICE	-
KOPALNICE	-	STRANIŠČA	-
ODDALJENOST OD MORJA	-	ODDALJENOST OD CENTRA	-
PARKIRANJE	Da	PAKIRNA MESTA	4
BAZEN	-	OGLED NA	Zelenje
DOSTOPNA CESTA	-	SPOJENI PROSTORI	-
VIŠINA STROPA	230 cm	DVIGALO	-
OGREVANJE	-	MIZARSTVO	Drvena, Loše
MATERIAL STEN	-	STANJE STEN	-
PLOŠČICE	-	PARKET	Nema
FASADA	Nema	STREHA	Salonit
NOTRANJE STOPNIŠČE	-	ZUNANJE STOPNICE	Brez zunanjih stopnic
VRSTA LASTNIŠTVA	Uredno	LASTNIŠKO DOVOLJENJE	Da
UPORABNO DOVOLJENJE	Da	ENERGETSKA IZKAZNICA	-



Dodatne lastnosti

- Pristupni put
- Terasa
- Ostava
- Vrt
- Okućnica

Infrastruktura

- Električna
- Voda
- Kanalizacija

Ogled prvotnega oglasa