



PRODAJA PROSTORNEGA ZEMLJIŠČA Z GRADBENO GRADBO, IDEALNEGA ZA INVESTICIJO

Kanfanar

239.000 €
2.845 €/m²



Kanfanar je majhno, pristno istrsko mesto, ki se nahaja v osrčju Istre in je 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 investiranje.

KANFANAR – ZEMLJIŠČE Z OBSTOJEČO ZGRADBO IN PROSTORNIM GRADBENIM ZEMLJIŠČEM NA OBLIKOVANI LOČENI PARCELI.



Le 200 metrov od središča Kanfanarja se nahaja izjemno zanimiva nepremičnina s skupno površino 1701 m². Ena oblikovana gradbena parcela velikosti 1137 m² in zemljišče velikosti 648 m², od tega je 564 m² dvorišča, na katerem se nahaja obstoječa gospodarska stavba velikosti 84 m². Parcela ni povsem pravilne oblike, vendar je okoli omenjene nepremičnine zagotovo dovolj prostora. Dve parceli bi zagotovo ustvarili bolj pravilno obliko in bolj privlačno parcelo. Večja parcela, ki je bila oblikovana ločeno, je pozicionirana nekoliko pod omenjenim terenom z objektom. Omenjeno gradbeno zemljišče se nahaja v neposredni bližini asfaltne ceste. Priključki za elektriko in vodo se nahajajo v neposredni bližini parcele. Parcela ima neposreden dostop s ceste. Zemljišče je pozicionirano nekoliko nižje od ceste in je obdano z zelenjem in obstoječimi stavbami. Pomembna podrobnost je, da ima vsaka parcela ločen vhod, širok več kot 4 metre, svojo zasebnost in je zagotovo obdana z zelenjem. Lega parcele je zagotovo dobra z jugozahodno orientacijo.

Objekt je starejše gradnje in zahteva popolno adaptacijo, vendar se prav v tem skriva njegov 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.

Stavba že ima elektriko, voda pa je na voljo in jo je treba le odklopiti. 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. Strehe so popolnoma pripravljene za izvedbo, saj so na strehi nameščene le lesene plošče. Nepremičnina je videti kot pol-samostojna, vendar bi se med prenovo stavba zagotovo lahko popolnoma ločila, saj imamo za to možnost zaradi ene podrobnosti.

Poseben vtis pusti zelenje pred samo hišo, 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, ki je 25 minut oddaljena od atraktivnih lokacij Pule, Rovinja in dobro povezana z istrskim ipsiloncem.

Pomembna prednost nepremičnine je priloženo uporabno dovoljenje.

Nepremičnina ima urejen lastniški list in ni obremenitev.

Možnost nakupa manjše občinske parcele, na kateri stoji druga obstoječa nepremičnina.

To je priložnost za kupca, ki prepozna potencial obstoječe nepremičnine in jo želi spremeniti v svoj istrski kotiček s šarmom - kraj za sprostitev in uživanje v pristnem istrskem ambientu. Hkrati pa zaradi lokacije in prometnih povezav nepremičnina predstavlja zanimivo naložbo za prihodnost. Omenjeno zemljišče ponuja možnost kombiniranja novogradnje in nepremičnine



s tradicionalnim istrskim kamnitim šarmom. To je nepremičnina, ki ni le naložba, temveč življenjski slog. Ne glede na to, ali iščete svojo oazo miru ali nepremičnino, ki vam bo prinesla varen dohodek od turizma, se ta priložnost na območju občine Kanfanar, obdane z zelenjem tik ob centru, pojavlja izjemno redko.

ZA VSE DODATNE INFORMACIJE IN OGLEDE 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	3576
CENA	239.000 €	TIP	Hiša
POVRŠINA	84 m²	VRT	1.700 m²
LETO IZGRADNJE	-	LETO PRENOVE	-
ORIENTACIJA	Jugozahod	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

Ogled prvotnega oglasa