

## ISTRA, KANFANAR - Austrougarska vila za adaptaciju, Kanfanar, Famiglia



### Info venditore

Nome: Agencija Dux nekretnine

Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)

Nome: Agencija

Cognome: Dux nekretnine

Nome della ditta: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type: Selling and renting

Paese: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

CAP: 51000

Indirizzo: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

Riguardo a noi: L'agenzia Dux nekretnine opera con l'obiettivo di elevare la qualità dell'intermediazione immobiliare ad un livello superiore di professionalità e reciproca soddisfazione delle parti con cui collabora. Come lo facciamo? Ci avviciniamo a ogni cliente in modo umano e professionale al fine di facilitare una delle decisioni più grandi e importanti della vita: l'acquisto di immobili.

La nostra offerta comprende una vasta gamma di proprietà di alta qualità e molto attraenti nel Quarnero, nell'Istria, nelle isole e nei dintorni più ampi per soddisfare i gusti raffinati dei nostri clienti di lunga data. Il processo di acquisto e vendita avviene al massimo livello di qualità con la nostra affidabilità e impegno per ogni singolo cliente. Il nostro lavoro non è finito finché non vediamo un sorriso sui volti dei clienti. E anche allora perché ci piace

rimanere in contatto anche dopo  
la firma del contratto, perché la  
nostra missione è più di un  
semplice lavoro.

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo:	ISTRA, KANFANAR - Austrougarska vila za adaptaciju
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	230 m <sup>2</sup>
Lot Size:	883 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	1
Stanze da letto:	7
Bagni:	1
Prezzo:	1.00 €
Pubblicato:	10.08.2024

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Istarska županija
Provincia:	
Città:	Kanfanar
Zona della città:	Kanfanar
Poštanski broj:	52352

### Permessi

Certificato di proprietà: si

### Parcheggio

Numero di posti auto: 2

### Descrizione

Informazioni aggiuntive: ISTRIA, KANFANAR - Villa austro-ungarica da ristrutturare Il Comune di Canfanaro è famoso per le sue numerose attrazioni. Dalla bellissima oasi verde-blu del Canale di Leme alle rovine della città medievale di Dvigrad, numerosi siti archeologici, un ricco patrimonio sacro, prodotti locali e tante altre attrazioni di cui sicuramente vi innamorerete. A Canfanaro troverete la tranquillità tipica dei piccoli paesi dell'entroterra istriano, anche se avete tutto a portata di mano. Un piccolo luogo dove il mite clima mediterraneo si unisce alle caratteristiche naturali dell'Istria interna, a 15 minuti di auto da Rovigno, a soli 2 km dall'uscita dell'autostrada. In questo bellissimo borgo è in vendita una villa autoctona, che necessita di ristrutturazione per poter tornare a splendere in tutto il suo splendore.

La superficie della casa si estende su piano terra, primo piano e mansarda e dispone di 230 m2 di superficie abitabile. Entrando in casa ci troviamo in un ampio disimpegno con soffitti alti, dove a sinistra si trovano la cucina e il soggiorno, a destra una camera da letto più piccola e un ampio bagno. Accanto alla porta d'ingresso c'è uno studio con uscita separata dalla casa. Sotto le scale in legno si trova un locale adibito a cantina. Saliamo le grandi scale in legno fino al soppalco dove si trova un piccolo locale che un tempo era un wc. Salendo ulteriormente si arriva al primo piano della casa dove si trovano le camere da letto, quattro più grandi ed una più piccola. Dal primo piano si accede al sottotetto della casa, che veniva utilizzato come ripostiglio. Il cortile della casa è di 883 m2 ed è adibito a costruzione. Accanto alla casa c'è una casa fatiscente di 30 m2. Il cortile della casa è delimitato sul lato anteriore da un bel muro in pietra. Lo scopo costruttivo del giardino offre la possibilità di decorazioni aggiuntive, ovvero la costruzione di una piscina, l'ampliamento del parcheggio e altre strutture accessorie su richiesta del futuro proprietario. L'immobile è collegato alla rete idrica cittadina, all'energia elettrica, e l'allaccio alla rete fognaria cittadina si trova a circa 10 metri dall'abitazione. La casa dispone anche di una sterna, cioè di un serbatoio con una capacità di 40 m3. Le possibilità di ristrutturazione della casa si riflettono soprattutto nel fatto che al piano terra c'è solo un muro portante ed è possibile aprire le stanze e creare una nuova disposizione secondo le proprie esigenze e desideri. Proprietà 1/1. Nessun onere. Tutti i servizi per una vita bella e piacevole si trovano nelle immediate vicinanze, raggiungibili a piedi. Sicuramente una bella proprietà per una lussuosa vita familiare, ma adatta anche come investimento sotto forma di turismo d'élite. **UNA PROPRIETÀ UNICA SICURAMENTE VALE LA TUA ATTENZIONE IN UN'OTTIMA POSIZIONE!!!** Gentili clienti, la commissione d'agenzia viene addebitata in conformità con i Termini e Condizioni Generali:  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 23038

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento      509452  
interno:  
Agency ref id:              23038