

## Kuća s 2 stambene jedinice i 2 bazena na rubu naselja, Kanfanar, Casa



### Informação do Vendedor

Nome: Velvet Realestate  
Email: info@velvet-realestate.hr  
Nome: Velvet  
Apelido: Realestate  
Nome da empresa: Velvet Realestate  
Service Type: Selling and renting  
Email: info@velvet-realestate.hr  
Alternativo:  
Website: <https://www.velvet-realestate.hr>  
País: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Labin  
City area: Labin  
Código Postal: 52220  
Endereço: Rudarska 1  
Mobile: +385 95 584 4479  
Sobre nós: Velvet nekretnine agencija djeluje napodručju Istarske županije, gdje u svojoj ponudi objedinjuje kvalitetne, provjerene i vrhunske nekretnine. Tim agencije uključuje kako iskusne, tako i agente pripravnike čiji je cilj učiniti vašu kupnju/prodaju ugodnim iskustvom.

### Detalhes do Anúncio

#### Comum

Titulo: Kuća s 2 stambene jedinice i 2 bazena na rubu naselja  
Tipo de Negócio: Venda  
Tipo de casa: destacado  
Área M2: 113 m<sup>2</sup>  
Área de Terreno: 1393 m<sup>2</sup>  
Número de Pisos: 1  
Quartos: 6  
Casas de Banho: 2  
Preço: 366,000.00 €  
Anúnciado: 31.07.2023

## Condição

Data Construção: 2009

## Localização

País: Croatia  
Estado / Região / Istarska županija  
Província:  
Cidade: Kanfanar  
Área da cidade: Kanfanar  
Poštanski broj: 52352

## Peritem

Llicença de construção: naí  
Certificado de propriedade: naí

## Informação Adicional

Eficiência energética: C



## Estacionamento

Número de vagas no estacionamento: 7  
espaço de estacionamento naí coberto:

## Descrição

Informação Adicional: Odmor u Kanfanaru interesantan je i izvan sezone jer su zime ovdje blage i ugodne. Zahvaljujući povoljnom geografskom položaju, istarski poluotok ima vrlo blagu mediteransku klimu s prosječnih 2.300 sunčanih sati godišnje. Mnogo je znamenitosti po kojima je Općina Kanfanar poznata. Od ruševina srednjovjekovnog grada Dvigrada, prekrasne zeleno-plave oaze Limskog kanala, brojnih arheoloških lokaliteta, do bogate sakralne baštine i lokalnih proizvoda. Na rubu naselja, na prodaju je samostojeća kuća s dvije stambene jedinice. Svaki stan sastoji se 87 m2 površine, a čine ih kuhinja s blagovaonicom i dnevnim boravkom, dvije spavaće sobe, kupaonica, te zatvorene terase površina 21 m2 južno orijentirane s dovoljno dnevnog svjetla. Oba stana imaju isti raspored prostorija. Osim uz pomoć klima uređaja, grijanje stana na katu je podno uz peć na drva, dok je u prizemlju sve spremno priključak podnog grijanja. Objekt je smješten u rubnom dijelu naselja, na rubu građevinske zone. Dodatnu privatnost omogućuje u

potpunosti ograđena prostrana okućnica površine 1393 m2. Na njoj su smještene dva natkrivena parkirna mjesta te manja kućica za alat. Objektu pripada i pomoćni montažni objekt koji služi kao ostava i spremište. Kuća ima dva bazena. Jedan dimenzija 8x4x1,45m te dodatni montažni sa slanom vodom promjera 4m i dubine 1m. Veličina okućnice omogućuje izgradnju dodatnih sadržaja. Lokacija na rubu građevinske zone omogućuje potpunu privatnost i nesmetano uživanje u odmoru, dok se svi potrebni sadržaji nalaze u centru Žminja koji je udaljen tek nekoliko kilometara. Blizina Žminja i Kanfanara omogućuje dobru prometnu povezanost sa svim dijelovima Istre, a turistički popularna destinacija, Rovinj, nalazi se na 20 km udaljenosti. Idealna nekretnina za osobe koje žele uživati u miru, daleko od buke grada, a s obzirom da se nekretnina koristi u turističke svrhe, budući kupac može preuzeti uhodanu djelatnost i time si omogućiti povrat investicije. ID KOD AGENCIJE: 488

## Informações adicionais para contato

Número de referência      478426  
interno:  
Agency ref id:              488