



Seosko imanje sa kamenom kućom okruženo prirodom 15 km od Rovinja

225.000 €

750 €/m²

Prodaje se „Štancija“, seosko imanje u Istri smješteno u prirodi, 15 km od Rovinja i 4 km od autoputa. Imanje se sastoji od samostojeće kamene kuće, kamenog pomoćnog objekta i cisterne ukupne površine od cca. 300 m². Površina građevinskog zemljišta iznosi 1730 m², a poljoprivrednog zemljišta i maslinika 20.000 m². Kuća se nalazi na blago uzvišenom terenu okrenutom prema jugozapadu, a od sela je udaljena cca. 2 km, što osigurava potpunu intimu, idealno za odmor ili bavljenje turizmom.

Kuća je tlocrtne površine cca. 110 m², a gospodarska zgrada 25 m². Sastoji se od dvije etaže prizemlja i kata te dijelom dodatne mansarde. Kuća ima sedam prostorija, 3 u prizemlju, 3 na katu i jednu na mansardi.

Ukupna površina stambenog prostora nakon rekonstrukcije može iznositi 300 m². Kuća je kamena, izvana ožbukana, iznutra neuređena, na starinskim drvenim gredama i podom te krovom prekrivenim starinskim tavelicama i crijepom. Stolarija je drvena, prozori zaštićeni metalnim škurama.

Imanje trenutno ima priključak na električnu energiju a za potrebe odvodnje fekalnih voda koristi se septička jama.

Kao izvor vode na imanju se koristio spremnik tj. "Šterna", a priključenje na vodovodnu mrežu je na udaljenosti od 1,2 km. Trošak dovoda vode do nekretnine iznosi 30.000 eura.

Do nekretnine vodi solidan makadamski pristupni put, udaljen 1,2 km od asfaltne ceste.

Imanje ima veliki potencijal ako se postojeće kuće adaptiraju u izvornom istarskom stilu, te može biti iskorišteno kao kamena vila za odmor ili mirna oaza za vlastite potrebe. Mogućnost izgradnje na građevinskom dijelu zemljišta omogućuje novom vlasniku izgradnju dodatnih objekata. Grad Rovinj udaljen je svega 15 km, Poreč 30 km, Pulska zračna luka udaljena je 30 km.. Trgovina i ugostiteljski objekti udaljeni su 2 km.

Sažetak

Lokacija	Kanfanar	ID nekretnine	2242
Cijena	225.000 €	Tip	kuća
Površina	300 m ²	Površina parcele	22.000 m ²

Spavaće sobe	7	Kupaonice	-
Parking mjesta	-	Pakring mjesta u garaži	1
Kat	prizemlje	Orijentacija	Jugozapad
Tip vlasništva	Vlasništvo 1/1	Vlasnik	Privatno vlasništvo
Cijena/m²	750 €	Porez	3%
Energetski certifikat	Nije obavezno	Podtip	samostojeća, obiteljska kuća, istarska štancija-seosko gospodarstvo

Udaljenosti

Centar	2 km
More	15 km
Aerodrom Pula	30 km
Škola	2 km
Trgovina	2 km
Blizu većeg grada	15 km
Javni prijevoz	1.5 km

Pogledajte originalan oglas

