



## Casa in pietra con un grande potenziale nel centro di Dignano con giardino

**80.000 €**  
667 €/m<sup>2</sup>

Casa in pietra situata in via Forno Grande, proprio al centro di Dignano, è in vendita. Questa proprietà consiste da diverse unità, dal edificio e dal cortile di 690 m<sup>2</sup>. L'edificio principale è composto da piano terra, primo piano e soffitto ed è situata a sud-ovest della proprietà. La proprietà ha due ingressi. A pochi minuti a piedi dalla piazza principale della città si arriva a Via Forno Grande, dove, dal lato nord, è possibile accedere al cancello principale. È anche possibile raggiungere la proprietà in auto dall'altra entrata situata sul lato sud. Nel 2012 gli ex proprietari hanno iniziato la ricostruzione e la ristrutturazione della casa, ma i nuovi proprietari hanno fatto un nuovo disegno concettuale, che può essere trovato in allegato.

Gli edifici hanno una stima di 300 anni. Sono costruiti nel tradizionale stile istriano, in pietra, con la costruzione in legno tra i piani e la struttura del tetto a gronda in legno, rivestita con piastrelle a mezzotondo.

Le pareti della casa sono in pietra, pulite, stuccate e in parte intonacate. I soffitti sono costruiti come una replica di quelli esistenti, con travi e intradosso di pannelli e ceramiche. . gli infissi sono stati realizzati a mano in stile tradizionale, mentre le finestre sono in legno e vetro IZO. Le porte sono realizzate in legno pieno con finiture forgiate a mano. Le imposte sono fatte di larice e metallo.

Il giardino si estende dal piano terra, è di forma irregolare e piantumato con alberi da frutto. Il recinto è fatto di muro a secco, ma dovrebbe essere parzialmente ristrutturato.

Il parcheggio sul lato sud è previsto per più di un'auto. Nel giardino c'è una grande cucina estiva - terrazza coperta, e il nuovo design concettuale sopra predetto prevede anche un barbecue e un forno a legna.

La proprietà dispone di connessioni elettriche e idriche e c'è anche la possibilità di collegamento alla rete fognaria della città.

Diverse piazze sono nelle vicinanze della proprietà. Ad esempio, la piazza principale della città con i suoi palazzi gotico-veneziani, rinascimentali e barocchi, dove si trova il municipio e la comunità italiana. Poi ci sono il Palazzo Bettica, la cattedrale di San Biagio e il campanile più alto in Istria, la piazza con il mercato locale e il mercato del pesce, così come diverse caffetterie, negozi, impianti sportivi, scuole e asili.

La città di Dignano si trova sulla strada principale Rijeka - Pisino - Pola, a soli 10 km da Pola, a 20 km dall'aeroporto e a 5 km dal mare, proprio

## Riepilogo

Località	Vodnjan	ID proprietà	2031
Prezzo	80.000 €	Tipo	casa
Area	120 m <sup>2</sup>	Metratura della trama	690 m <sup>2</sup>
Camere da letto	3	Bagni	-
Parcheggi	3	Posti auto in garage	-
Piano	pianterreno	Orientamento	Sud-ovest
Tipo di proprietà	Vlasništvo 1/1	Proprietario	Privatno vlasništvo
Prezzo/m <sup>2</sup>	667 €	Imposta	4%
Certificato energetico	Non obbligatorio	Sottotipo	casa familiare, bifamiliare

## Distanze

Trasporto pubblico	400 m
Centro	200 m
Vicino ad una città più grande	10 km
Parco	400 m
Aeroporto di Pola	13 km
Scuola	400 m
Negozi	200 m
Mare	6 km
Aeroporto Venezia	262 km

[Vedi elenco originale](#)

