



## Case in pietra su una collina nei pressi di Učka in vendita

1.500.000 €

1.913 €/m<sup>2</sup>

In vendita è una "stancija" istriana (podere rurale) isolata, con vista panoramica sul Monte Maggiore e paesaggio istriano. La proprietà si trova a una distanza ragionevole dai vicini e rumori della città. Comunque, in un istante si può tornare nella civiltà, vicino alle strade principali e alla città. Come tale, la proprietà è perfetta per l'uso durante tutto l'anno. La superficie totale della proprietà è di 238.463 m<sup>2</sup>, di cui 6.467 m<sup>2</sup> sono nella zona residenziale prevista per costruzione.

La proprietà consiste da sette case in pietra ben conservate, pronte per il rinnovo. L'area residenziale totale di tutti gli edifici è di ca. 800 m<sup>2</sup> e offre una grande opportunità di trasformare questa tenuta di campagna in una storia unica. L'intera proprietà è circondata da boschi e pascoli. Come prova del buon microclima, ci sono circa 5.400 ulivi, di cui ogni anno vengono prodotti circa 600 litri d'olio di qualità.

La proprietà è collegata alla rete elettrica, ha una vecchia "šterna" (serbatoio d'acqua di 103 m<sup>3</sup>) e strada d'accesso asfaltata. Se le case esistenti vengono ristrutturare o nuove da costruire, l'autorità municipale ha previsto la costruzione della rete d'approvvigionamento idrico. Oltre alla "šterna", la proprietà ha anche una propria fonte d'acqua. Tutte le case hanno un permesso d'utilizzo e computo estimativo per la rinnovazione, seguendo le proiezioni 3D (allegate nel annuncio). Dal XIX secolo, questa Štancija è stata di proprietà della una sola famiglia. La proprietà si trova tra due piccolo villaggi in un posto molto tranquillo. La distanza dalla prima spiaggia di Porto di Fianona è di 20 minuti in auto (18 km), Albona si trova a 23 km, Rabac e Pisino a 30km, mentre Mošćenička Draga si trova a 60 km di distanza. L'aeroporto di Pola dista 60 km, aeroporto di Venezia 250 km e l'ingresso autostradale più vicino 18 km.

## Riepilogo

Località	Cerovlje	ID proprietà	2149
Prezzo	1.500.000 €	Tipo	casa
Area	784 m <sup>2</sup>	Mettratura della trama	238.463 m <sup>2</sup>
Camere da letto	-	Bagni	-

Parcheggi	-	Posti auto in garage	-
Piano	pianterreno	Orientamento	Sud-est
Tipo di proprietà	Suvlasništvo	Proprietario	Privatno vlasništvo
Prezzo/m <sup>2</sup>	1.913 €	Imposta	3%
Certificato energetico	-	Sottotipo	autonoma, casali, poderi e tenute

## Distanze

Vicino ad una città più grande	23 km
Aeroporto di Pola	60 km
Aeroporto Venezia	250 km
Mare	18 km

[Vedi elenco originale](#)

