



Azienda Agricola con una casa in pietra immerse nella natura, a 15 km da Rovigno

225.000 €

750 €/m²

In vendita è una "štancija", azienda agricola in Istria, completamente immersa nella natura. Si trova a 15 km da Rovigno e 4 km dall'autostrada. La proprietà è composta da una casa indipendente in pietra, un edificio aggiuntivo in pietra e una cisterna. La sua superficie totale è di circa 300 m². La superficie del terreno edificabile è di 1730 m², mentre il terreno agricolo e l'oliveto hanno 20 000 m². La casa si trova su un terreno leggermente elevato e rivolto verso sud-ovest, a circa 2 km dal villaggio, offrendo la privacy. Ideale come casa vacanze o per affitto turistico. La superficie totale della casa è di ca. 110 m², mentre l'edificio aggiuntivo ha 25 m². La casa ha due piani, il piano terra e il primo piano, e in parte, una mansarda. La casa ha sette camera, 3 al piano terra, 3 al primo piano e 1 in mansarda.

La superficie totale dell'alloggio dopo la ricostruzione potrebbe essere di 300 m². La casa è in pietra, con pareti esterne intonacate. L'interno non è decorato. Le travi e i pavimenti sono in legno antico, mentre il tetto è coperto con tegole antiche. Gli infissi sono in legno e le finestre protette da persiane di metallo.

La proprietà è collegata alla rete elettrica. Per il trattamento delle acque reflue si usa una fossa biologica.

La cisterna, in Istria conosciuta come šterna, era utilizzata come fonte d'acqua. La connessione alla rete idrica si trova a 1,2 km dalla proprietà. Il costo per la fornitura d'acqua è di 30 000 euro.

Strada sterrata conduce fino alla proprietà, mentre la strada asfaltata è a 1,2 km dalla casa.

La proprietà ha un grande potenziale se gli edifici esistenti fossero rinnovati nello stile originale istriano. In questo modo, la casa potrebbe essere usata come una casa vacanze in pietra o una tranquilla oasi privata. Il nuovo proprietario ha anche la possibilità di costruire stabilimenti aggiuntivi sul terreno edificabile.

Rovigno dista solo 15 km, Parenzo 30 km e l'aeroporto di Pola 30 km. Negozi e i ristoranti sono a 2 km di distanza.

Riepilogo

Località	Kanfanar	ID proprietà	2242
Prezzo	225.000 €	Tipo	casa

Area	300 m ²	Metratura della trama	22.000 m ²
Camere da letto	7	Bagni	-
Parcheggi	-	Posti auto in garage	1
Piano	pianterreno	Orientamento	Sud-ovest
Tipo di proprietà	Vlasništvo 1/1	Proprietario	Privatno vlasništvo
Prezzo/m ²	750 €	Imposta	3%
Certificato energetico	Non obbligatorio	Sottotipo	autonoma, casa familiare, casali, poderi e tenute

Distanze

Centro	2 km
Mare	15 km
Aeroporto di Pola	30 km
Scuola	2 km
Negozi	2 km
Vicino ad una città più grande	15 km
Trasporto pubblico	1.5 km

[Vedi elenco originale](#)

