



## Istrian traditional stone house in an isolated location, with 4294 m<sup>2</sup> of land, 15 km from Parenzo

200.000 €

1.111 €/m<sup>2</sup>

Casa tradizionale in pietra d'Istria in vendita, circondata da prati e boschi, nelle vicinanze di Tinjan, a 15 km da Parenzo. Il mare e la spiaggia più vicina sono a 15 km di distanza. L'immobile si trova nel cuore dell'Istria, quindi città come Parenzo, Rovigno, Orsera e Pola distano da 20 a 30 minuti in auto. I dintorni sono molto pittoreschi, idilliaci, vecchie case in pietra, vigneti e campi, piste ciclabili.

La proprietà è interessante per la costruzione di una villa privata o più ville per affitto.

La casa ha un totale di 180 mq di spazio abitativo netto e la superficie totale del terreno edificabile è 3.100 mq.

La prima casa consiste (dimensioni esterne 7m x 11m = 77 mq): dal piano terra, primo piano e mansarda. I muri esterni in pietra della casa sono in ottime condizioni, e la pietra stessa è di altissima qualità e di prim'ordine. La casa deve essere completamente rifinita ad eccezione delle pareti. La posizione della casa è sul lato occidentale soleggiato.

La seconda casa è composta (dimensioni esterne 7 m x 9,5 m = 66 m<sup>2</sup>): dal piano terra, al primo piano, in epoca utilizzata come stalla.

Stanze aggiuntive: deposito.

Orientamento: sud-ovest, 300 m sul livello del mare

Dimensioni del terreno: Il terreno è lungo 60 m e largo 50 m.

Possibilità di costruzione: è possibile costruire ulteriori villette unifamiliari, ville. La buildability del layout è del 30%. La possibilità di costruire Pt + P + 2 \*, l'altezza massima è di 10 m.

Divisione del terreno: possibile

Infrastruttura: allacciamento idrico, allacciamento elettrico, collegato alla fossa settica.

Distanza dalla proprietà: scuola: 1000 m, negozio: 2000 m, parco / parco giochi: m, spiaggia: 15 km, autostrada: Baderna 5 km, aeroporto: Pola: 40 km Venezia: 200 km

Imposta sulle vendite immobiliari: Paga un cliente nella misura del 5% del prezzo di acquisto concordato entro 30 giorni dalla firma del contratto.

Tariffa cliente intermedia: 3,75% IVA inclusa (commissione minima 15.000 kn / 2.000,00 Euro). I prezzi indicati non includono le commissioni di mediazione del cliente e l'imposta sulle vendite.

## Riepilogo

Località	Tinjan	ID proprietà	1748
Prezzo	200.000 €	Tipo	casa
Area	180 m <sup>2</sup>	Metratura della trama	4.294 m <sup>2</sup>
Camere da letto	-	Bagni	-
Parcheggi	-	Posti auto in garage	-
Piano	pianterreno	Orientamento	Sud-ovest
Tipo di proprietà	Suvlasništvo	Proprietario	Privatno vlasništvo
Prezzo/m <sup>2</sup>	1.111 €	Imposta sul trasferimento immobiliare	3%
Certificato energetico	Non obbligatorio	Sottotipo	autonoma, casa familiare

## Distanze

Trasporto pubblico	1000 m
Mare	15 km
Aeroporto di Fiume	130 km
Scuola	1000 m
Negozi	2 km
Aeroporto Venezia	200 km
Centro	1000 m
Vicino ad una città più grande	2 km
Aeroporto di Pola	60 km
Trieste aeroporto	90 km

[Vedi elenco originale](#)

