



Prodaja kmetija s kamnito hišo v bližini Rovinja

225.000 €

750 €/m²

Na prodaj je „Štancija“, podeželska posest v Istri, obdana z naravo. Od Rovinja se nahaja 15 km, od avtoceste pa 4 km. Nepremičnino sestavljajo samostojna kamnita hiša, pomožna kamnita zgradba in cisterna. Njegova skupna površina je približno 300 m². Površina stavbnega zemljišča je 1730 m², kmetijska površina in oljčni nasad pa 20 000 m². Hiša se nahaja na rahlo dvignjenem terenu, obrnjenem proti jugozahodu, približno 2 km stran od vasi, kar zagotavlja popolno intimnost, idealen kraj za počitniške ali turistične najemnine.

Skupna tlorisna površina hiše je cca. 110 m², dodatna stavba pa 25 m². Hiša ima dve nadstropji – pritličje in nadstropje ter delno dodatno podstrešje. Hiša ima sedem sob, 3 v pritličju, 3 v prvem nadstropju in 1 na podstrešju.

Skupna površina bivanjskega prostora po obnovi bi lahko znašala 300 m². Hiša je izdelana iz kamna, na zunanji strani ometana in na notranji strani ni okrašena. Ima starinske lesene tramove in tla, streha pa je prekrita s starimi strešniki. Mizarstvo je leseno, okna so zaščiteni s kovinskimi polkni.

Nepremičnina je trenutno priključena na električno omrežje, za čiščenje odpadkov pa se uporablja greznica.

Kot vodni vir so uporabljali cisterno v Istri, znano kot šterna. Priključek na vodovod je oddaljen 1,2 km. Stroški pripeljave vode do nepremičnine znašajo 30 000 evrov.

Makadamska cesta najmanj do posestva, ki se nahaja 1,2 km od asfaltne ceste.

Nepremičnina ima velik potencial, če obstoječe zgradbe prenovijo v izvirnem istrskem slogu. Tako bi jo lahko uporabili kot kamnito počitniško vilo ali mirno zasebno oazo. Novi lastnik ima tudi možnost gradnje dodatnih objektov na stavbnem zemljišču.

Rovinj je le 15 km oddaljen, Poreč 30 km, pa tudi letališče Pula. Trgovina in restavracije so oddaljeni 2 km.

Povzetek

Lokacija	Kanfanar	ID nekretnine	2242
Cena	225.000 €	Vrsta	hiša

Površina	300 m ²	Območje parcele	22.000 m ²
Spalnice	7	Kopalnice	-
Parking mjesta	-	Pakring mjesta u garaži	1
Nadstropje	pritličje	Orijentacija	Jugozahod
Tip vlasništva	Vlasništvo 1/1	Vlasnik	Privatno vlasništvo
Cijena/m ²	750 €	Davek	3%
Energetski certifikat	Ni obvezno	Podvrsta	samostojeća,ružinska hiša, istrska domačija-kmečka gospodarstva

Udaljenosti

Center	2 km
Sea	15 km
Pula airport	30 km
School	2 km
Store	2 km
Bližina većjega mesta	15 km
Transportation	1.5 km

[Pogledajte originalan oglas](#)

