



listing



Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 566,701.74

Location

Pays:	Croatie
État/Région/Province:	Istria
Ville:	Kanfanar
Soumis:	09/02/2026
Description:	

Nichée dans un cadre paisible à proximité de Kanfanar et à seulement quelques minutes en voiture de la pittoresque ville côtière de Rovinj, cette magnifique villa traditionnelle en pierre restaurée offre une atmosphère istrienne authentique, une intimité exceptionnelle et un niveau de vie raffiné. Entourée par la nature et la végétation méditerranéenne, la propriété représente un refuge idéal pour ceux qui recherchent la tranquillité tout en restant proches de la mer et de la vie côtière animée.

La villa s'étend sur environ 147 m² de surface habitable répartis sur deux niveaux et est située sur un impressionnant terrain entièrement clôturé de 1 486 m² bordé de murs en pierre sèche traditionnels. Le rez-de-chaussée comprend une spacieuse véranda couverte parfaite pour des matinées relaxantes ou des réunions en soirée, un salon confortable relié à la cuisine et à la salle à manger, une chambre et une salle de bains moderne. L'étage supérieur offre deux autres chambres généreusement dimensionnées ainsi qu'une salle de bains supplémentaire bien équipée, assurant le confort de la vie familiale ou de l'accueil des invités.

Un élément important de cette propriété est une annexe indépendante séparée conçue comme une quatrième chambre avec sa propre salle de bains privée, créant une excellente flexibilité pour l'hébergement des invités ou une unité résidentielle indépendante. Dans la cour paysagée se trouve une piscine chauffée de 39 m² revêtue de pierre naturelle qui permet détente et plaisir tout au long de l'année. Une valeur supplémentaire est offerte par une maison de jardin de 50 m² avec un potentiel pour un espace bien-être, un sauna, une salle de fitness, un atelier créatif ou une unité résidentielle supplémentaire.



La villa est entièrement connectée aux infrastructures essentielles et bénéficie d'un chauffage central au gaz. La rénovation a été réalisée selon des normes élevées tout en préservant soigneusement les éléments architecturaux istriens d'origine et le charme rustique, permettant d'atteindre une combinaison harmonieuse entre tradition et confort moderne.

Située à la lisière du village, la propriété garantit paix, silence et intimité tout en restant à seulement quinze minutes de Rovinj et de la côte adriatique. Une propriété claire, une catégorisation existante pour la location touristique et une disponibilité immédiate pour l'occupation ou la location rentable soulignent encore davantage son potentiel d'investissement.

Kanfanar est une charmante destination intérieure de l'Istrie connue pour son caractère authentique, son paysage pittoresque et son excellente connexion avec Rovinj, le canal de Lim et la côte ouest plus large de l'Istrie. La région environnante offre une gastronomie renommée, des itinéraires cyclables, des routes des vins et une nature préservée, ce qui la rend très attractive tant pour la résidence que pour l'investissement touristique.

Votre satisfaction est notre mission. Nous nous réjouissons de notre future collaboration !

<https://alphaluxegroup.fr>

ID CODE: ALG-3684

Marijana Budimir

Agent s licencom

Mob: +385 95 363 1893

Tel: +385 52 204 933

E-mail: marijana@alphaluxegroup.com

<https://alphaluxegroup.com>

Robert Budimir

Agent s licencom

Mob: +385 95 363 1892

Tel: +385 52 204 933

E-mail: robert@alphaluxegroup.com

<https://alphaluxegroup.com>

Alpha Luxe Group d.o.o.

Mob: 0953631895

Tel: +385 52 204 933

E-mail: info@alphaluxegroup.com

<https://alphaluxegroup.com>

Commun

Chambres:

4



Salle de bains:	3
Pied carré fini:	147 m ²
Dimesions du lot:	1486 m ²

Room details

Total rooms:	5
--------------	---

Building details

Outdoor Amenities:	Pool
--------------------	------

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web:	http://www.arkadia.com/RFVY-T3307/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM
-----------------------	---

Contact information

IMLIX ID:	290971
-----------	--------

