



## Isztria, Sveti Lovreč : Kőház építési telekkel

### Ügynök információ

|            |                                                                                                              |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Név:       | ArKadia                                                                                                      |
| Cégnév:    |                                                                                                              |
| Ország:    | United Kingdom                                                                                               |
| Telefon:   |                                                                                                              |
| Languages: | Dutch, English, French,<br>German, Italian, Polish,<br>Portuguese, Romanian,<br>Russian, Spanish,<br>Swedish |

### Hirdetés részletei

|           |             |
|-----------|-------------|
| Ingatlan: | Eladó       |
| Ár:       | EUR 300,000 |

### Elhelyezkedés

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| Ország:                | Croatia       |
| Állam/Régió/Tartomány: | Istria        |
| Város:                 | Rovinj        |
| Feladta:               | 2026. 09. 26. |

#### Leírás:

Eladásra kínálunk egy bájos kőházat tágas udvarral és további beépíthető telekkel, amely vonzó turisztikai környezetben, Sveti Lovreč és Kanfanar között, Dvigrad közelében található. Az ingatlan kedvező elhelyezkedésének köszönhetően körülbelül 10 percre van az Isztriai Y gyorsforgalmi úttól, valamint mintegy 30 percre Porečtól és Rovinjtól, így egyaránt alkalmas állandó lakhatásra, nyaralási célokra vagy turizmushoz kapcsolódó befektetésre. A hagyományos kőház azonnal költözhető, és körülbelül 130 m<sup>2</sup> lakóterületet kínál egy magas tetőtérrel együtt. Az ingatlan földszintből, első emeletről és tetőtéri szintből áll, funkcionális elrendezéssel és további bővítési lehetőséggel. A földszinten előszoba, konyha, nappali és fürdőszoba található. A belső lépcső az első emeletre vezet, ahol két tágas hálószoba helyezkedik el, kényelmes elhelyezést biztosítva a lakók vagy a vendégek számára. A folyosóról további lépcsők vezetnek a magas tetőtérbe. Ez a terület értékes lehetőséget kínál további lakótérre történő átalakításra, így a leendő tulajdonosok saját igényeik szerint növelhetik a hasznos lakóterületet. A fő kőház mellett egy különálló, 22 m<sup>2</sup>-es kőgarázs található. Ez a melléképület szintén számos átalakítási lehetőséget kínál, és hagyományos isztriai konobává, további szálláshellyé vagy más hasznos lakó- illetve pihenőtérként is kialakítható. Az ingatlanhoz egy tágas, 222 m<sup>2</sup>-es udvar tartozik. A kültéri rész magában foglalja a bejárati területet, egy nagy nyitott udvart, több gépjármű számára kialakítható parkolóhelyet, valamint egy kisebb kő melléképületet. Az udvarhoz közvetlenül kapcsolódik egy jelentős, 864 m<sup>2</sup>-es építési telek, amely további fejlesztési lehetőséget biztosít, és tovább növeli az ingatlan befektetési értékét. A ház csatlakozik az elektromos, víz- és telefonhálózathoz. Érvényes használatbavételi engedéllyel is rendelkezik, ami fontos előnyt jelent azok számára, akik rendezett közműcsatlakozásokkal és megfelelő dokumentációval rendelkező ingatlant keresnek. Ez az ingatlan különösen alkalmas állandó lakhatásra, nyaralóként történő használatra vagy turisztikai szálláshelybe történő befektetésre. A hagyományos kőépítéssel, a 130 m<sup>2</sup>-es ház, az átalakítható tetőtér, a 22 m<sup>2</sup>-es kőgarázs, a 222 m<sup>2</sup>-es udvar és a 864



m<sup>2</sup>-es építési telek kombinációja számos lehetőséget kínál a jövőbeni használatra és fejlesztésre. A Sveti Lovreč és Kanfanar közötti elhelyezkedés kényelmes hozzáférést biztosít Isztria több vonzó szárazföldi és tengerparti úti céljához. Dvigrad történelmi környezete, a kiváló közúti kapcsolatok, valamint Rovinj és Poreč közelsége különösen vonzóvá teszi ezt a területet azok számára, akik autentikus isztriai környezetet keresnek, miközben könnyen elérhető távolságban szeretnének maradni a jelentős turisztikai központoktól. Az ingatlan további előnye az Isztriai Y gyors elérhetősége, amely kényelmes közlekedést biztosít az egész félszigeten. A nyugodt környezet, a hagyományos karakter és a neves úti célok közelsége jelentős potenciált teremt magáncélú használatra, nyaralóként történő hasznosításra vagy turisztikai befektetésre. Az Ön elégedettsége a mi küldetésünk. Örömmel várjuk a jövőbeni együttműködést! Az ingatlan megtekintése előzetesen aláírt közvetítői szerződés alapján kerül megszervezésre, az ingatlanközvetítésről szóló törvény rendelkezéseinek megfelelően. A közvetítői jutalék 3% + ÁFA, és az előszerződés vagy a végleges adásvételi szerződés aláírásakor fizetendő. <https://ingatlanisztria.hu>  
Bizalomra építve. Eredmények határoznak meg minket.

ID CODE: ALG-4261

Meryem Zine  
Savjetnica za nekretnine  
Mob: +385 99 747 2804  
Tel: +385 52 204 933  
E-mail: [meryem@alphaluxegroup.com](mailto:meryem@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](mailto:robert@alphaluxegroup.com)  
<https://alphaluxegroup.com>

## Gyakori

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Hálósobák:         | 2      |
| Fürdőszobák:       | 1      |
| Kész négyzetméter: | 130 nm |
| Telekméret:        | 864 nm |

## Room details

|              |   |
|--------------|---|
| Total rooms: | 3 |
|--------------|---|

## Building details

|                    |   |
|--------------------|---|
| Number of Garages: | 1 |
| Emeletek száma:    | 3 |

## Lease terms

Date Available:



---

## További információ

Weboldal URL:

[http://www.arkadia.com/RFVY-T3997/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/RFVY-T3997/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID:

317611

