



listing



Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 566,701.74

Posizione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione / Provincia:	Istria
Città:	Kanfanar
Pubblicato:	09/02/2026
Descrizione:	
Location:	Istarska županija, Kanfanar, Kanfanar.

Situata in un ambiente tranquillo vicino a Canfanaro e a pochi minuti di auto dalla pittoresca città costiera di Rovigno, questa splendida villa tradizionale in pietra restaurata offre un'autentica atmosfera istriana, un'eccezionale privacy e un raffinato standard di vita. Circondata dalla natura e dal verde mediterraneo, la proprietà rappresenta un rifugio ideale per chi cerca tranquillità pur rimanendo vicino al mare e alla vivace vita costiera.

La villa si estende su circa 147 m² di superficie abitabile distribuiti su due livelli ed è situata su un impressionante terreno completamente recintato di 1.486 m² delimitato da tradizionali muri a secco. Il piano terra presenta una spaziosa veranda coperta perfetta per mattine rilassanti o incontri serali, un confortevole soggiorno collegato alla cucina e alla zona pranzo, una camera da letto e un bagno moderno. Il piano superiore offre altre due camere da letto di generose dimensioni insieme a un ulteriore bagno ben attrezzato, garantendo comfort per la vita familiare o per l'ospitalità.

Un importante punto di forza della proprietà è un annesso separato e indipendente progettato come quarta camera da letto con bagno privato, creando un'eccellente flessibilità per l'alloggio degli ospiti o per un'unità abitativa autonoma. Nel cortile paesaggistico si trova una piscina riscaldata di 39 m² rivestita in pietra naturale che consente relax e godimento durante tutto l'anno. Ulteriore valore è offerto da una casa da giardino di 50 m² con potenziale per area wellness, sauna, palestra, studio creativo o ulteriore unità residenziale.



La villa è completamente collegata alle infrastrutture essenziali e beneficia di riscaldamento centrale a gas. La ristrutturazione è stata eseguita secondo standard elevati preservando attentamente gli elementi architettonici istriani originali e il fascino rustico, ottenendo un'armoniosa fusione tra tradizione e comfort moderno.

Situata ai margini del villaggio, la proprietà garantisce pace, silenzio e privacy pur rimanendo a soli quindici minuti da Rovigno e dalla costa adriatica. La chiara proprietà, la classificazione esistente per l'affitto turistico e l'immediata disponibilità per l'abitazione o la locazione redditizia rafforzano ulteriormente il suo potenziale di investimento.

Canfanaro è una destinazione istriana dell'entroterra ricca di fascino, conosciuta per il suo carattere autentico, il paesaggio pittoresco e gli eccellenti collegamenti con Rovigno, il Canale di Leme e la più ampia costa occidentale dell'Istria. La regione circostante offre una gastronomia rinomata, percorsi ciclabili, strade del vino e natura preservata, rendendola altamente attraente sia per la residenza sia per l'investimento turistico.

La vostra soddisfazione è la nostra missione. Attendiamo con piacere una futura collaborazione!

<https://alphaluxegroup.it>

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>

Comune

Camere da letto:

4



Bagni:	3
Finito piedi quadrati:	147 mq
Dimensione del lotto:	1486 mq

Room details

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

Building details

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

Lease terms

Date Available:

Informazioni aggiuntive

URL del sito:	http://www.arkadia.com/RVY-T3307/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM
---------------	---

Contact information

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

