



Istria, San Lorenzo : Casa in pietra con terreno edificabile

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:	EUR 300,000

Posizione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione / Provincia:	Istria
Città:	Rovinj
Pubblicato:	26/09/2026
Descrizione:	
Location:	Istarska županija, Rovinj, Rovinjsko Selo.

È in vendita un'affascinante casa in pietra con ampio cortile e ulteriore terreno edificabile, situata in una zona turistica molto interessante tra Sveti Lovreč e Kanfanar, nelle vicinanze di Dvigrad. La proprietà si trova in una posizione comoda, a circa 10 minuti dalla superstrada istriana Y e a circa 30 minuti sia da Poreč sia da Rovinj, risultando adatta come residenza permanente, casa per le vacanze o investimento legato al turismo. La tradizionale casa in pietra è pronta per essere abitata e offre circa 130 m² di superficie residenziale, oltre a una soffitta alta. La proprietà si sviluppa su piano terra, primo piano e livello mansardato, offrendo una disposizione funzionale e un ulteriore potenziale di ampliamento degli spazi abitativi. Il piano terra è composto da un ingresso con corridoio, cucina, soggiorno e bagno. Una scala interna conduce al primo piano, dove si trovano due spaziose camere da letto che offrono una sistemazione confortevole per i residenti o gli ospiti. Dal corridoio, ulteriori scale conducono alla soffitta alta. Questo spazio offre un prezioso potenziale per essere trasformato in ulteriore superficie abitabile, consentendo ai futuri proprietari di aumentare lo spazio residenziale utilizzabile in base alle proprie esigenze. Accanto alla casa principale in pietra si trova un garage indipendente in pietra di 22 m². Anche questo edificio accessorio offre diverse possibilità di adattamento e potrebbe essere trasformato in una tradizionale konoba istriana, in un ulteriore spazio per gli ospiti oppure in un altro ambiente residenziale o ricreativo utile. La proprietà comprende un ampio cortile di 222 m². L'area esterna comprende la zona d'ingresso, un grande cortile aperto, spazio per il parcheggio di diversi veicoli e un piccolo edificio ausiliario in pietra. Adiacente al cortile si trova un ampio terreno edificabile di 864 m², che offre ulteriore potenziale di sviluppo e aumenta ulteriormente il valore d'investimento della proprietà. La casa è



collegata alla rete elettrica, idrica e telefonica. Dispone inoltre di un certificato di agibilità valido, rappresentando un importante vantaggio per gli acquirenti alla ricerca di una proprietà con allacciamenti già esistenti e documentazione adeguata. Questa proprietà è particolarmente adatta come residenza permanente, casa per le vacanze o investimento nel settore degli alloggi turistici. La combinazione tra la tradizionale architettura in pietra, una casa di 130 m², una soffitta adattabile, un garage in pietra di 22 m², un cortile di 222 m² e un terreno edificabile di 864 m² offre numerose possibilità per un utilizzo e uno sviluppo futuri. La posizione tra Sveti Lovreč e Kanfanar consente un facile accesso ad alcune delle destinazioni più interessanti dell'entroterra e della costa istriana. Il contesto storico di Dvigrad, gli ottimi collegamenti stradali e la vicinanza a Rovinj e Poreč rendono questa zona particolarmente interessante per gli acquirenti che desiderano vivere in un autentico ambiente istriano pur rimanendo a breve distanza dai principali centri turistici. La proprietà beneficia inoltre di un rapido accesso alla superstrada istriana Y, che permette di spostarsi comodamente in tutta la penisola. L'ambiente tranquillo, il carattere tradizionale e la vicinanza a destinazioni rinomate creano un forte potenziale per uso privato, alloggio turistico o investimento nel settore del turismo. La vostra soddisfazione è la nostra missione. Attendiamo con piacere una futura collaborazione! Le visite alla proprietà vengono organizzate previa sottoscrizione di un contratto di mediazione, in conformità con la Legge sulla mediazione immobiliare. La commissione di intermediazione è pari al 3% + IVA ed è dovuta al momento della firma del contratto preliminare o del contratto definitivo di compravendita. <https://istriaimmobili.it> Fondati sulla fiducia. Definiti dai risultati.

ID CODE: ALG-4261

Meryem Zine

Savjetnica za nekretnine

Mob: +385 99 747 2804

Tel: +385 52 204 933

E-mail: 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

<https://alphaluxegroup.com>

Comune

Camere da letto:	2
Bagni:	1
Finito piedi quadrati:	130 mq
Dimensione del lotto:	864 mq

Room details

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

Building details



Number of Garages:	1
Numero di piani:	3

Lease terms

Date Available:

Informazioni aggiuntive

URL del sito: http://www.arkadia.com/RFVY-T3997/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 317611

