

## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



<b>Codice :</b>	10962
<b>Località :</b>	Tinjan
<b>Superficie di immobile :</b>	73 m2
<b>Superficie di particela :</b>	22 m2
<b>Superficie di giardino :</b>	0.00 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	9000 m
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di camere :</b>	3
<b>Numero di bagni :</b>	1
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato

**Prezzo :** 85.000 €

In vendita c'è una vecchia casa/rudere con un progetto di ristrutturazione già elaborato, su un terreno di 95 m<sup>2</sup>, situata in un piccolo paese, vicino a Sv. Lovreča e Tinjan. Questa proprietà rappresenta un'opportunità ideale per un investimento: il progetto è già pronto e sono in corso le pratiche per il rilascio del permesso di costruzione.

Dati principali:

Superficie del rudere esistente: 73 m<sup>2</sup>

Cortile: 22 m<sup>2</sup>

Proiezione planimetrica dell'edificio esistente: 61,65 m<sup>2</sup> + scala esterna 11,10 m<sup>2</sup>

Dimensioni esterne: 11,24 x 5,26 m (scala 7,21 x 1,81 m)

Altezza fino alla cornice: 6,30 m

Il progetto di ristrutturazione prevede la costruzione di una casa familiare su tre piani (piano terra + primo piano + mansarda), con un'unità abitativa e accesso dal piano terra dal lato ovest. È previsto l'abbattimento di parte della scala esterna per un layout più funzionale e un giardino più ampio, mantenendo il carattere autentico della vecchia casa istriana, adattata allo stile di vita moderno.

Questa proprietà offre un'opportunità perfetta per creare una casa affascinante secondo i propri desideri, sia per la vita familiare, per le vacanze o come investimento attraente.

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare:

