

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	12352
Ort :	Svetvinčenat
Wohnfläche :	130 m2
Grundstücksgröße :	999 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	4
Anzahl Badezimmer :	3
Klimaanlage :	Je
Schwimmbad :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 499.000 €

In the vicinity of the historic town of Svetvinčenat, in the beautiful greenery and peace of the village, there is a unique villa. The central position and the immediate vicinity of Pula, Poreč and Rovinj offer nightlife, exploring the history, enjoying the sea and top gastronomy.

The house is suitable for living, vacation, and it is possible to take over a well-established tourist business with a house that is categorized with four stars. It is sold furnished, with all the equipment needed for living and renting.

Since it is a new building, the house is in excellent condition and regularly maintained. The villa has a net area of 106 square meters, the upper terrace has 32, and the covered lower terrace has 20 square meters, next to which there is a sunbathing area with a swimming pool of 30 square meters. The house is located on a plot of land of 890 m2, surrounded by hedges and olive trees. The yard is illuminated and has a built-in irrigation system.

Designed as a smart home, heating is via a heat pump, in other words, it has underfloor heating. In the summer months, cooling is provided by air conditioning in all rooms and the living area. The villa is under video surveillance, with a built-in alarm system and electric sliding doors that, as well as heating, are controlled via applications and a remote key.

The first floor consists of an entrance hall, open space kitchen with an island and dining area and a living room, as well as a bedroom, bathroom, staircase, storage, technical room. The second floor consists of an entrance hall, two bedrooms, each with a separate bathroom and access to a spacious terrace.

In addition, there is also a wooden house for additional storage.

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

The pool has the possibility of heating with a heat pump and is illuminated.

In der Nähe der historischen Stadt Svetvinčenat, im schönen Grün und der Ruhe des Dorfes Boškari, befindet sich eine einzigartige Villa. Die zentrale Lage und die unmittelbare Nähe von Pula, Poreč und Rovinj bieten Nachtleben, Erkundung der Geschichte, Genießen des Meeres und Top-Gastronomie.

Das Haus eignet sich zum Wohnen, Urlaub, und es ist möglich, ein gut etabliertes Tourismusgeschäft mit einem Haus, das mit vier Sternen kategorisiert ist, zu übernehmen. Es wird möbliert verkauft, mit allem, was man zum Wohnen und Vermieten braucht.

Da es sich um ein neues Gebäude handelt, ist das Haus in einem ausgezeichneten Zustand und wird regelmäßig gewartet. Die Villa hat eine Nettogröße von 106 Quadratmetern, die obere Terrasse hat 32, und die überdachte untere Terrasse hat 20 Quadratmeter, daneben gibt es eine Liegewiese mit einem Swimmingpool von 30 Quadratmetern. Das Haus befindet sich auf einem Grundstück von 890 m², umgeben von Hecken und Olivenbäumen. Der Hof ist beleuchtet und hat eine eingebaute Bewässerungsanlage. .

Das als Smart Home konzipierte Haus wird über eine Wärmepumpe beheizt, d.h. es hat eine Fußbodenheizung. In den Sommermonaten sorgt eine Klimaanlage in allen Zimmern und im Wohnbereich für Kühlung. Die Villa ist videoüberwacht, hat eine eingebaute Alarmanlage und elektrische Schiebetüren, die ebenso wie die Heizung über Anwendungen und einen Funkschlüssel gesteuert werden.

Die erste Etage besteht aus einer Eingangshalle, offene Küche mit einer Insel und Essbereich und ein Wohnzimmer, sowie ein Schlafzimmer, Bad, Treppenhaus, Lagerung, technischen Raum. Die zweite Etage besteht aus einer Eingangshalle, zwei Schlafzimmer, jedes mit einem separaten Bad und Zugang zu einer großen Terrasse.

Darüber hinaus gibt es auch ein Holzhaus für zusätzliche Lagerung.

Der Pool hat die Möglichkeit der Heizung mit einer Wärmepumpe und ist beleuchtet.