

## 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>Šifra :</b>	12077
<b>Lokacija :</b>	Svetvinčenat
<b>Površina objekta :</b>	146 m <sup>2</sup>
<b>Površina parcele :</b>	245 m <sup>2</sup>
<b>Površina vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Broj katova :</b>	2
<b>Broj spavaćih soba :</b>	3
<b>Broj soba :</b>	3
<b>Broj kupaonica :</b>	1
<b>Parking :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Godina izgradnje :</b>	1968

**Cijena :** 407.000 €

U srcu središnje Istre, u mirnom selu u općini Svetvinčenat, smjestila se ova šarmantna, u potpunosti renovirana istarska kuća s privatnim bazenom. Okružena prirodom, maslinicima i vinogradima, nudi savršen spoj autentičnog ambijenta i suvremene udobnosti – svega 20-ak minuta od mora.

Kuća površine 146 m<sup>2</sup> nalazi se na zemljištu od 245 m<sup>2</sup> te je raspoređena na dvije etaže:

**Prizemlje:**  
prostrani dnevni boravak s kaminom  
kuhinja s blagovaonicom  
gostinjski toalet

**Kat:**  
tri spavaće sobe  
kupaonica  
balcon s pogledom na okolni krajolik

Posebnu vrijednost nekretnini daje privatni bazen, nedavno obnovljen (nova ELBE Elite folija, nova strojarnica i ugrađeni elementi). Uređena i ograđena okućnica zasađena je zelenilom koje osigurava potpunu privatnost. U dvorištu se nalazi roštilj te vanjska blagovaonica – idealno mjesto za uživanje u toplim istarskim večerima.

Kuća je izgrađena 1968. godine, a temeljito renovirana 2016. Posjeduje uporabnu dozvolu te se trenutno uspješno iznajmljuje u turističke svrhe putem platforme Airbnb, s izvrsnom ocjenom 5/5, što je čini odličnom investicijskom prilikom.

Izvrсна lokacija:  
5 min do Svetvinčenat (poznat po dvorcu Morosini-Grimani)

**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**

Castle, trgovinama i restoranima)

15 min do Vodnjan

20 min do plaža u Fažana

30 min do Rovinj

25 min do Pula (bolnica, sveučilište, trgovački centri)

25 min do Zračne luke Zračna luka Pula

Za dodatne informacije, molimo kontaktirajte: