

## 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>	12761
<b>Lokacija :</b>	Svetvinčenat
<b>Površina objekta :</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>Površina parcele :</b>	574 m <sup>2</sup>
<b>Površina vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Broj spavaćih soba :</b>	4
<b>Broj soba :</b>	6
<b>Broj kupaonica :</b>	2
<b>Klima uređaj :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Godina zadnje adaptacije :</b>	2025

Cijena : cijena na upit €

PRILIKA Dvojna kuća 300m<sup>2</sup>+konoba+legalizirani pomoćni objekti+prostran parking+poljoprivredna parcela od 1200m<sup>2</sup>,Svetvinčenat okolica

Ova jedinstvena nekretnina u srcu južne Istre, spoj tradicionalne kamene arhitekture i moderne renovacije.

Kuća je dvojna, funkcionalno spojena u jednu cjelinu, ukupne površine oko 300 m<sup>2</sup>, potpuno obnovljena, opremljena i uređena s posebnom pažnjom na detalje što se vidi na svakom koraku. Novi krov, podovi, PVC stolarija, stepenište, instalacije i interijer.

Kuća se prodaje potpuno namještena, sav namještaj je nov i kupljen tijekom protekle godine.

Uz kuću dolazi uređeno dvorište s konobom i legaliziranim pomoćnim objektima te parking za više automobila sve kompletno ograđeno.

Dodatna vrijednost je i poljoprivredna parcela od 1200 m<sup>2</sup> (bivši vinograd), udaljena oko 10 minuta hoda.

### RASPORED

#### Prizemlje

dnevni boravak s izlazom na terasu  
kuhinja s blagovaonicom u rustikalnom stilu i peći na drva  
dvije kupaonice i spremište

#### Prvi kat

drugi dnevni boravak  
tri spavaće sobe, od toga dvije s izlazom na terasu

## **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**

walk-in garderoba

Drugi kat / mansarda

velika četvrta spavaća soba,prekrasno osunčana  
sa balkonom i otvorenim panoramskim pogledom na selo i  
prirodu

### **DODATNI OBJEKTI**

konoba s ognjištem

garaža

drvarnica sa spremištem

te još dva spremišta

Svi objekti su legalizirani i imaju potencijal prenamjene u  
stambeni prostor ili apartmane.

### **PREDNOSTI**

potpuno renovirano, odmah useljivo

prodaje se potpuno namještena (novi namještaj)

3 Mitsubishi klima uređaja

kombinacija kamena, drva i modernog interijera

više terasa i dvorišnih zona

vrt i dodatno zemljište od 1200 m<sup>2</sup>

mirna lokacija u prirodi

uredno vlasništvo 1/1, sva dokumentacija i legalizacija uredna

### **IDEALNO ZA**

obiteljski život

kuću za odmor

turistički najam