

## 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>	11979
<b>Località :</b>	Kanfanar
<b>Superficie di immobile :</b>	135 m2
<b>Superficie di particela :</b>	614 m2
<b>Superficie di giardino :</b>	0.00 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	1500 m
<b>Distanza dal mare :</b>	18000 m
<b>Numero di piani :</b>	1
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di camere :</b>	3
<b>Numero di bagni :</b>	3
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	A+
<b>Anno di costruzione :</b>	2025

Prezzo : 600.000 €

In vendita c'è una moderna ed elegante villa unifamiliare con piscina, di superficie abitabile di 135 m<sup>2</sup>, situata su un terreno curato e recintato di 614 m<sup>2</sup>. La proprietà è completamente arredata, funzionale e immediatamente abitabile, ed è attualmente ben avviata per l'affitto turistico.

L'interno della villa si distingue per un luminoso e spazioso concetto open space che unisce il soggiorno, la sala da pranzo e una cucina modernamente attrezzata. Grandi vetrate garantiscono abbondanza di luce naturale e un accesso diretto alla terrazza e alla piscina. La villa dispone di tre camere da letto e tre bagni, offrendo un alto livello di comfort e privacy.

La proprietà è dotata di aria condizionata e riscaldamento a pavimento, che garantiscono un soggiorno piacevole durante tutto l'anno. L'interno è arredato in modo contemporaneo, con dettagli accuratamente selezionati e materiali di alta qualità.

Lo spazio esterno è ideale per il relax e la socializzazione: piscina con area prendisole, ampia terrazza, barbecue e doccia esterna, tutto in completa privacy. Il giardino è ordinato e facile da mantenere, perfetto per una vacanza in famiglia o per ospiti in affitto turistico.

Grazie alla posizione tranquilla, al design moderno e al già dimostrato potenziale turistico, questa villa rappresenta un'ottima opportunità di investimento, ma anche una casa ideale per chi cerca un connubio di comfort, privacy e stile di vita contemporaneo.

**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**

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare: