

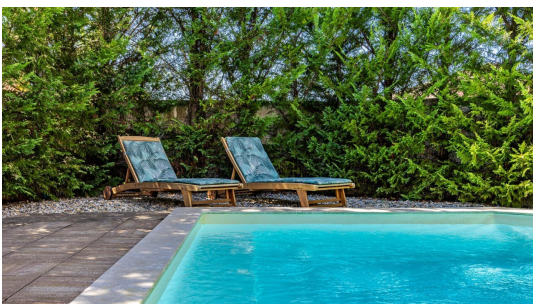
## ISTRIA ADRIA

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>	12077
<b>Località :</b>	Svetvinčenat
<b>Superficie di immobile :</b>	146 m2
<b>Superficie di particela :</b>	245 m2
<b>Superficie di giardino :</b>	0.00 m2
<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>Parcheggio :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Anno di costruzione :</b>	1968

**Prezzo :** 407.000 €

Nel cuore della Istria centrale, in un tranquillo villaggio del comune di Svetvinčenat, si trova questa affascinante casa istriana completamente ristrutturata con piscina privata. Circondata dalla natura, uliveti e vigneti, offre un perfetto connubio tra un ambiente autentico e comfort moderni, a soli 20 minuti dal mare.

La casa, di 146 m<sup>2</sup>, è situata su un terreno di 245 m<sup>2</sup> ed è distribuita su due piani:

Piano terra:

- ampio soggiorno con camino
- cucina con sala da pranzo
- bagno per gli ospiti

Primo piano:

- tre camere da letto
- bagno
- balcone con vista sul paesaggio circostante

Un valore aggiunto della proprietà è la piscina privata, recentemente ristrutturata (nuovo rivestimento ELBE Elite, nuova sala macchine e elementi incorporati). Il giardino, curato e recintato, è piantumato con verde che garantisce completa privacy. Nel cortile si trova un barbecue e una sala da pranzo all'aperto, il luogo ideale per godere delle calde serate istriane.

La casa è stata costruita nel 1968 e ristrutturata nel 2016. Possiede un permesso di abitabilità ed è attualmente affittata con successo per scopi turistici tramite la piattaforma Airbnb, con un'ottima valutazione di 5/5, rendendola un'ottima opportunità di investimento.

**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**

Ottima posizione:

- 5 min da Svetvinčenat (famoso per il castello Morosini-Grimani, negozi e ristoranti)
- 15 min da Vodnjan
- 20 min dalle spiagge di Fažana
- 30 min da Rovigno
- 25 min da Pola (ospedale, università, centri commerciali)
- 25 min dall'Aeroporto di Pola

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare: