

## 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>	14273
<b>Località :</b>	Sveta Nedelja
<b>Superficie di immobile :</b>	176 m <sup>2</sup>
<b>Superficie di particela :</b>	1068 m <sup>2</sup>
<b>Superficie di giardino :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<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>	2
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato

**Prezzo :** 570.000 €

In vendita c'è una moderna villa a piano terra situata in un ambiente tranquillo nel comune di Sveta Nedelja.

La villa ha una superficie netta di 176,15 m<sup>2</sup> (organizzata come due unità abitative) ed è situata su un terreno ben curato di 1.068 m<sup>2</sup>. Gli spazi sono progettati in stile moderno, con un'enfasi sul comfort e sulla funzionalità. Al centro della casa si trova un ampio soggiorno collegato alla cucina e alla sala da pranzo in un concetto open-space, mentre la zona notte comprende tre camere da letto e due bagni.

La parte esterna della proprietà offre un'area solarium attrezzata e una piscina di dimensioni 9 x 3 m, un luogo ideale per rilassarsi e trascorrere del tempo all'aperto.

La casa è dotata di:

- climatizzatori inverter in tutte le stanze,
- riscaldamento a pavimento tramite pompa di calore,
- pavimenti in ceramica di alta qualità.

Un elevato livello di efficienza energetica e isolamento è garantito da pareti scorrevoli in alluminio, porte d'ingresso ALU CORTIZO e finestre PVC KOMMERLING con vetro triplo.

L'imile è in classe energetica A+ ed è costruito con materiali di alta qualità.

La villa si trova all'interno di un piccolo complesso ben curato che include una strada di accesso privato comune di 600 m<sup>2</sup> e un'area giochi per bambini di 290 m<sup>2</sup>. L'ingresso al complesso è controllato da un sistema di riconoscimento delle targhe o da un telecomando, e accanto all'ingresso principale è disponibile un ulteriore parcheggio. Al proprietario spetta 1/3 della comproprietà su due lotti comuni.

La proprietà si trova in un ambiente naturale e piacevole, a soli 15 minuti di auto dal mare e da Rabac, offrendo un ideale

**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**

equilibrio tra privacy e vicinanza alla costa.

L'imile è ideale per una tranquilla residenza familiare, per una vacanza o come investimento turistico.

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare: