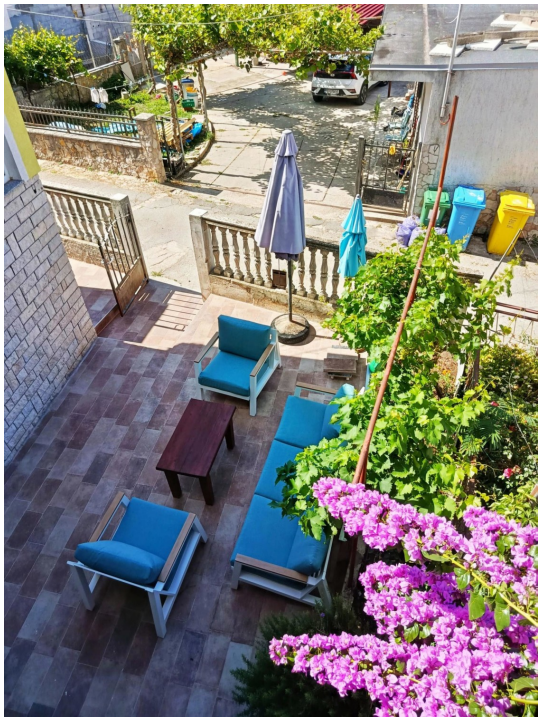
ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071







Codice :	16245
Località :	Svetvinčenat
Superficie di immobile :	300 m2
Superficie di particela :	350 m2
Superficio di giardino :	0.00 m2
Numero di piani :	2
Numero di camere da letto :	4
Numero di camere :	4
Numero di bagni :	2
Parcheggio :	Si
Aria condizionata :	Si
Efficienza energetica :	Non specificato
Anno di costruzione :	1995

Prezzo : 369.000 €

In vendita è un immobile nel cuore della Istria meridionale, perfetta fusione di architettura tradizionale in pietra e ristrutturazione moderna. La casa è bifamiliare, ma funzionalmente collegata in un'unica unità, con un totale di circa 300 m² di spazio abitativo, completamente ristrutturata e arredata con particolare attenzione alla qualità e ai dettagli.

L'immobile è stato completamente ristrutturato: nuovo tetto, nuovi pavimenti e piastrelle, infissi in PVC, nuove recinzioni, impianti moderni e mobili di alta qualità, scelti con cura. La casa è immediatamente abitabile, senza ulteriori investimenti.

Accanto alla casa si trova un cortile sistemato con una cantina e diversi edifici accessori legalizzati che consentono un'ulteriore conversione residenziale o turistica. Nello spazio esterno è garantito un parcheggio per quattro automobili.

Un valore speciale di questa offerta è rappresentato anche da un terreno agricolo di 1.200 m², un tempo vigneto, situato a soli 10 minuti a piedi dalla casa, ideale per ulivi, vigneti, orto, ricreazione o produzione propria.

Distribuzione degli spazi – ideale per la vita familiare, turismo o combinazione

Piano terra
soggiorno con accesso al cortile pavimentato
cucina in stile rustico con stufa a legna
due bagni

Primo piano

ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071

secondo soggiorno con accesso al cortile posteriore
tre camere da letto (due con accesso alla terrazza)
walk-in guardaroba

Secondo piano / mansarda
grande quarta camera da letto
terrazza con vista sul villaggio e sulla foresta

Edifici aggiuntivi nel cortile
cantina con camino
garage
ripostiglio con magazzino
due ulteriori magazzini

Tutti gli edifici sono legalizzati e possono essere convertiti in spazio abitativo o appartamenti.

Attrezzature e vantaggi

✔ completamente ristrutturato – immediatamente abitabile
✔ tre nuove e di qualità unità di climatizzazione Mitsubishi
✔ nuovo tetto, terrazze e recinzioni
✔ attraente combinazione di stile rustico e moderno
✔ giardino nel cortile di circa 25 m² + ulteriore terreno agricolo di 1.200 m²
✔ tranquillo villaggio istriano, privacy e natura
✔ piacevole vicinato
✔ parcheggio per 4 automobili
✔ documentazione in ordine (certificato energetico in fase di elaborazione)