

## 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>	09171
<b>Località :</b>	Svetvinčenat
<b>Superficie di immobile :</b>	220 m2
<b>Superficie di particela :</b>	767 m2
<b>Superficie di giardino :</b>	0.00 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	4000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	19000 m
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere da letto :</b>	4
<b>Numero di camere :</b>	4
<b>Numero di bagni :</b>	4
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	A
<b>Anno di costruzione :</b>	2025

**Prezzo :** 680.000 €

Vendiamo una villa modernamente arredata con piscina, situata in un tranquillo quartiere nei pressi di Svetvinčenat, un borgo medievale in Istria.

La villa ha una superficie abitabile totale di 220 m<sup>2</sup> e si trova su un terreno di 767 m<sup>2</sup>. La casa ha una superficie interna di 180 m<sup>2</sup> ed è composta da un piano terra e un primo piano. Al piano terra si trovano un ingresso, una cucina con sala da pranzo, un soggiorno separato, un bagno, una lavanderia, un ripostiglio e l'uscita su una spaziosa terrazza di 40 m<sup>2</sup>. Al primo piano sono situate quattro camere da letto, ognuna con il proprio bagno, di cui due hanno accesso a una grande terrazza coperta con vista sulla natura incontaminata.

Nel giardino si trova una piscina di 35 m<sup>2</sup>, ed è previsto anche uno spazio per il parcheggio delle auto.

La villa è costruita con materiali di alta qualità ed è dotata di moderni sistemi di riscaldamento e raffreddamento.

È installata una pompa di calore Vaillant per il riscaldamento a pavimento, così come moderni climatizzatori e persiane elettriche, garantendo un alto livello di comfort durante tutto l'anno.

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare: