



|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| <b>Kode :</b>                   | 50513789           |
| <b>Lage :</b>                   | Svetvincenat       |
| <b>Wohnfläche :</b>             | 180 m <sup>2</sup> |
| <b>Grundstücksfläche :</b>      | 491 m <sup>2</sup> |
| <b>Anzahl der Zimmer :</b>      | 5                  |
| <b>Anzahl der Badezimmer :</b>  | 3                  |
| <b>Entfernung zum Zentrum :</b> | 2000 m             |
| <b>Entfernung zum Meer :</b>    | 22000 m            |
| <b>Baujahr :</b>                | 2011               |
| <b>Energieeffizienz :</b>       | Nicht bekannt      |
| <b>Parkplatz :</b>              | Ja                 |
| <b>Klimaanlage :</b>            | Ja                 |

**Preis :** 499.000 €

In einem ruhigen Dorf nur 2 km von Svetvinčenat entfernt, wird eine gepflegte Villa mit 180 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von 491 m<sup>2</sup> verkauft. Steinene Details, Holzdeckenbalken und eine überdachte Terrasse verleihen ihr einen warmen istrischen Charakter, während der Pool und der geschützte Innenhof einen Raum für Erholung in völliger Privatsphäre schaffen.

Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, das Esszimmer, die Küche, ein Schlafzimmer und eine Gästetoilette. Im Obergeschoss gibt es zwei weitere Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer, sowie eine Terrasse. Der Grundriss ermöglicht einen angenehmen Aufenthalt für Familie und Gäste, mit einem praktischen Schlafzimmer im Erdgeschoss.

Der Außenbereich ist zum Genießen gestaltet: Neben dem Pool gibt es eine Liegewiese, und unter der Weinrebe eine überdachte Essecke für lange Sommermittag- und Abendessen. Ein besonderes Merkmal der Villa ist der zusätzliche Aufenthaltsraum mit Kamin, kleiner Küche und großem Tisch — ein Ort, an dem das Zusammenkommen das ganze Jahr über fortgesetzt werden kann.

Die Villa wird bereits für touristische Vermietungen genutzt, was sie sowohl als Ferienhaus als auch als Imilie für die Fortsetzung der Vermietung interessant macht.