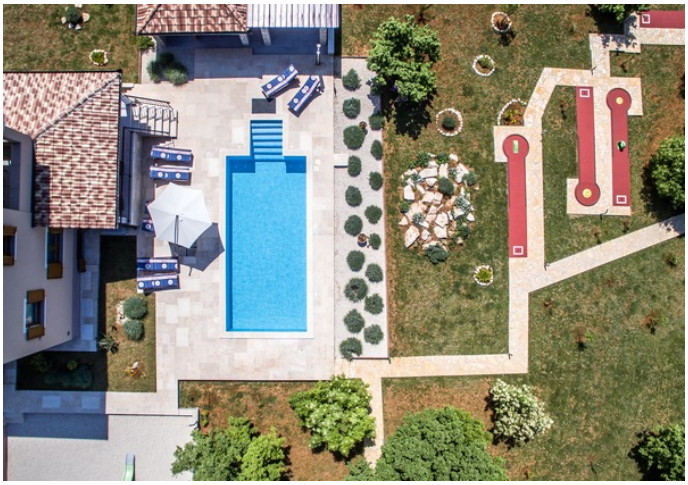
ID: 2240

PRESTIGIOSA VILLA CON IMPIANTI SPORTIVI E PISCINA IN POSIZIONE TRANQUILLA

Štokovci, Svetvinčenat

650.000 €
2.211 €/m²







Sanvincenti, un'incantevole cittadina medievale situata nel cuore dell'Istria, è nota per la sua ricca storia, il suo patrimonio culturale e la sua atmosfera tranquilla. Dominata dall'imponente Castello Morosini-Grimani, la città è impreziosita da una piazza pittoresca, chiese storiche e tradizionali case in pietra che trasudano un autentico spirito istriano. Circondata dal verde e da dolci colline, Sanvincenti offre il perfetto connubio tra storia, cultura e bellezze naturali, ideale per chi cerca pace e ispirazione in un ambiente unico.

Proprio vicino a Sanvincenti, questa villa di lusso di 294 m², progettata con cura nei minimi dettagli, si trova nel tranquillo villaggio di Štokovci e rappresenta la perfetta combinazione di

design moderno, efficienza energetica e comfort. L'edificio stesso ha una certificazione energetica A+, grazie all'isolamento di alta qualità (10 cm di polistirene grafite) e agli infissi in PVC a tre strati con vetri a gas basso emissivi, che riducono significativamente i costi di riscaldamento e raffreddamento. L'edificio è dotato di un impianto di riscaldamento centralizzato e ogni stanza è dotata di aria condizionata, garantendo il massimo comfort durante tutto l'anno. La villa è situata su un ampio terreno di 2000 m², progettato con cura.

La villa si sviluppa su tre piani:

Piano interrato: Spazio multifunzionale che può essere utilizzato per il fitness o altre attività sportive. Il piano interrato comprende anche un locale caldaia per l'impianto di riscaldamento.
Piano terra: Ampia camera da letto di circa 26 m² con ingresso e bagno indipendenti, dotata di aria condizionata, TV satellitare e cassaforte. Il soggiorno con cucina e zona pranzo di circa 55 m² è anch'esso dotato di aria condizionata e TV satellitare. È presente anche un bagno di servizio con doccia, WC e lavandino, oltre allo spazio per lavatrice e asciugatrice. Il soggiorno si apre su una terrazza coperta di 36 m² con vista sulla piscina riscaldata e sul camino esterno.
Piano primo: Tre camere da letto, ciascuna con ingresso e bagno indipendenti. Due camere da letto (di circa 22 m² e 26 m²) sono dotate di aria condizionata, TV satellitare e bagni moderni con doccia, WC, bidet e lavandino. La terza camera da letto di circa 26 m² è dotata di aria condizionata, TV satellitare e bagni moderni con doccia, WC, bidet e lavandino. La villa di 25 m² dispone di un bagno con vasca, WC, bidet e lavandino, e si apre su un balcone di 7 m² con vista sulla piscina e sul mare in lontananza.
Spazi esterni: La villa offre un ampio cortile con numerosi comfort. Sono presenti una piscina riscaldata di 36 m², una terrazza intorno alla piscina di 100 m², un camino coperto con barbecue e un'area salotto di circa 20 m², un parcheggio coperto per due auto e un ulteriore parcheggio scoperto per altri due veicoli. La proprietà comprende anche un parco giochi multifunzionale per bambini con altalene, scivolo e struttura per arrampicata, un campo da minigolf a 6 buche, un campo sportivo multifunzionale (16x8 m) per calcetto, basket e pallavolo, nonché una vasca idromassaggio (2,15 x 2,15 m) per 5+1 persone. Parte del prato è dotata di un sistema di irrigazione e accanto alla villa si trova un piccolo boschetto che offre un luogo ideale per rilassarsi nelle giornate più calde.
La vendita include anche l'acquisizione della società proprietaria dell'immobile. In particolare, l'acquirente paga le tasse solo sul terreno, poiché la società proprietaria dell'immobile viene venduta, evitando così i costi di trascrizione, categorizzazione e procedure amministrative simili.

Questa proprietà unica rappresenta un'opportunità ideale per chi cerca lusso, privacy e la possibilità di un reddito aggiuntivo tramite l'affitto turistico. Con la sua elevata efficienza energetica, i comfort moderni e gli ampi spazi esterni, la villa a Štokovci offre l'oasi perfetta per la vita in famiglia, le vacanze o gli investimenti. La vicinanza alla storica Sanvincenti, le

bellezze naturali dell'Istria e le prenotazioni già garantite per la prossima stagione turistica rendono questa proprietà estremamente attraente. Per tutti coloro che desiderano una combinazione di tradizione, comfort e profitto, questa è un'opportunità da non perdere.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI E VISITE, NON ESITATE A CONTATTARMI;

+385 91 539 6446
edita.premate@family-nekretnine.hr
Edita Premate Panić
Assistente in mediazione

Sommario

POSIZIONE	Štokovci, Svetvinčenat	ID DELL'IMMOBILE	2240
PREZZO	650.000 €	TIPO	Villa

ID: 2240

Funzionalità aggiuntive

- Garaža
- Pristupni put
- Terasa
- Vrt
- Bazen
- Okućnica
- Šuma

Infrastrutture

- Elettricità
- Acqua
- Fognatura
- Numero di telefono

Vedi l'annuncio originale