

ISTRA, RABAC - Impozantna vila sa senzacionalnim pogledom, Labin, بيت

Agencija Dux nekretnine	معلومات البائع
info@dux-nekretnine.hr	الاسم:
Agencija	البريد الإلكتروني:
Dux nekretnine	الاسم الأول:
DUX NEKRETNINE d.o.o.	الاسم الأخير:
Selling and renting	اسم الشركة:
Croatia	Service Type:
Primorsko-goranska županija	بلد:
Rijeka	Region:
51000	City:
Tizianova 8	الرمز البريدي:
385 91 480 8808	عنوان:
385 51 518 174	Mobile:
Dux nekretnine agency operates	Phone:
with the aim of raising the	عنا:
quality of real estate brokerage	
to a higher level of	
professionalism and mutual	
satisfaction of the parties with	
which it cooperates. How do we	
do that? We approach each	
client humanely and	
professionally in order to	
facilitate one of the biggest and	
most important decisions in life	
- buying real estate.	
Our offer includes a wide range	
of high quality and very	
attractive properties in the	
Kvarner, Istria, islands and	
wider surroundings in order to	
satisfy the refined tastes of our	
longtime customers. The	
buying and selling process	
takes place at the highest level	
of quality with our reliability	
and commitment to each	
individual client. Our job is not	
done until we see a smile on the	
faces of clients. And even then	
because we like to stay in touch	
even after the contract is signed	



- because our mission is more  
than just a job.

## تفاصيل قائمة البيانات

عام	العنوان:
بيع	عقار لا:
منفصل	نوع البيت:
345 m <sup>2</sup>	قدم مربعة:
1156 m <sup>2</sup>	حجم القطعة:
6	غرف النوم:
4	الحمامات:
1,930,000.00 €	السعر:
26.06.2024	نشرت من قبل:

## شرط

نعم فعلا	بنا ، جديد:
2022	تم بناؤه:

## مكان

Croatia	بلد:
Istarska županija	الدولة / المنطقة / المحافظة:
Labin	مدينة:
Rabac	منطقة المدينة:
52220	Poštanski broj:

## تصاريح

نعم فعلا	رخصة بنا ،:
نعم فعلا	شهادة ملكية:

## معلومات اضافية

A+	كفاءة الطاقة:
----	---------------



## تدفئة

نعم فعلا	تدفئة مركزية:
----------	---------------

## موقف سيارات

3	عدد مواقف السيارات:
نعم فعلا	مساحة مواقف السيارات

المغطاة:

وصف

معلومات إضافية:

ISTRA, RABAC - Impozantna vila sa senzacionalnim pogledom Na jugoistočnoj obali Istre, na mjestu gdje se zeleni brežuljci sastaju s morem, tamo gdje se sjedinjuju priroda i baština, na samo pet kilometara udaljenosti nalaze se dva gradića slične veličine, no s različitim, ali međusobno nadopunjujućim karakterom- Labin i Rabac. Rabac, zbog bijelih šljunčanih plaža, bogatog mediteranskog raslinja i kristalno čistog i bistrog mora, nazvan je biserom Kvarnera. Nekad malo ribarsko mjesto, danas je Rabac atraktivno turističko odredište koje u mreži živopisnih uličica krije obilje kulturnih događanja. Zeleno okruženje Rapca i pitoreskno zaleđe poziva na avanturu, istraživanje i rekreaciju tijekom cijele godine. Nedaleko Rapca i Labina u malom naselju kraj mora, na prodaju je senzacionalna vila s impresivnim pogledom. Nalazi se među mediteranskim zelenilom u mirnom naselju na uzvisini s koje pogled puca na beskrajno Jadransko more i otoke. Predstavlja hedonističku nekretninu kombinirajući suvremenu estetiku s bezvremenskim materijalima što daje sofisticiranu mješavinu moderanog dizajna, tradicionalne istarske arhitekture i očaravajuće prirode. Pored skladnog spoja tradicionalnih i modernih materijala, ova elegantna nekretnina ujedinjuje otvorenost ka beskonačnom horizontu morskih prostranstva panoramskim ostakljenjem prostorija dok istovremeno čvrsto stvara harmoničnu vezu s okolnom prirodom ekstenzivnim zelenim krovovima i prirodnim materijalima. Odlikuje je odlična prostorna organizacija eksterijera i interijera. Interijer je savršena simbioza luksuza i udobnosti - sastoji se od dvije etaže visina prostorija do 4.5 metra korisne stambene površine od 265,67 m<sup>2</sup>. Gornja razina sadrži prostran, svijetlom okupan dnevni dio koji ujedinjuje dnevni boravak, blagovaonicu i kuhinju. Cijelom dužinom dnevnog dijela proteže se natkrivena terasa koja služi kao ekskluzivni nastavak dnevnog boravaka na otvorenom s ljetnom kuhinjom na koju se produžuje sunčalište infinity bazena površine 39 m<sup>2</sup> (13x3). U sklopu gornje razine nalazi se i zasebni objekt koji se sastoji od spremišta i komfornog prostora s kupaonicom kojeg budući vlasnik može namijeniti u skladu s osobnim preferencijama (wellness, radna soba, gostinjska kuća). Donja razina predstavlja noćni dio koji se sastoji od tri komforne spavaće sobe s vlastitim kupaonicama. U sklopu donje razine nalazi se prostorija sa zasebnim ulazom koja bi se mogla koristiti kao fitness prostor ili dodatno spremište. Korisni prostori koji nadopunjuju tlocrt su gostinjski toalet, ostava, praonica rublja i soba za tehniku. Nenametljivo okruženje vječno raskošnog zelenila mediteranskog bilja i travnjaka ograđene okućnice osigurava sustav automatskog navodnjavanja. Dodatne pogodnosti nekretnine: - terasa oko bazena od tikovine i prirodnog kamena Kirmenjak s plamenom završnom obradom - prozori Schüko Profil AWS 65 aluminijska konstrukcija s trostrukom zaštitom Argon Ug 0,6 E/m<sup>2</sup>K - unutarnja vrata izrađena od Profila Real Thermo T65 aluminijske konstrukcije, sigurnosna vrata po mjeri s toplinskom i zvučnom izolacijom - svi prozori imaju plisirane komarnike - armature za umivaonike i tuševe Axor - sanitarije Laufen, Geberit i Villeroy & Boch - prekidači i utičnice iz

serije Busch & Jäger Future Linear s mat završnom obradom - sustav pametne kuće - grijanje i hlađenje osigurava Viessmann dizalica topline za toplu vodu i sustav podnog grijanja s pojedinačnim sobnim kontrolama - 1 GBit/s optička veza - alarmni sustav i video nadzor s 5 kamera - priprema za solarnu i fotonaponsku instalaciju - priprema stanice za punjenje e-automobila Nekretnina je u završnoj fazi izgradnje te se dovršetak planira do jeseni 2023.godine. Navedena cijena odnosi se na nekretninu bez namještaja. Prodavatelj je pravna osoba te je PDV uključen u navedenu cijenu. Uredna dokumentacija i vlasništvo. Poštovani klijenti, agencijska provizija se naplaćuje u skladu s Općim uvjetima poslovanja.  
<https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID KOD AGENCIJE:  
20851

### معلومات الاتصال إضافية

500283 :الرقم المرجعي الداخلي:  
20851 Agency ref id: