

ISTRA, LABIN - Mediteranska vila u mirnome okruženju, Labin, بيت

معلومات البائع	
Agencija Dux nekretnine	الاسم:
info@dux-nekretnine.hr	البريد الإلكتروني:
Agencija	الاسم الاول:
Dux nekretnine	الاسم الاخير:
DUX NEKRETNINE d.o.o.	اسم الشركة:
Selling and renting	Service Type:
Croatia	بلد:
Primorsko-goranska županija	Region:
Rijeka	City:
51000	الرمز البريدي:
Tizianova 8	عنوان:
385 91 480 8808	Mobile:
385 51 518 174	Phone:
Dux nekretnine agency operates	عنا:
with the aim of raising the	
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:	ISTRA, LABIN - Mediteranska vila u mirnome okruženju
عقار لـ:	بيع
نوع البيت:	منفصل
قدم مربعة:	230 m ²
حجم القطعة:	3599 m ²
عدد الطوابق:	2
غرف النوم:	6
الحمامات:	5
السعر:	875,000.00 €
نشرت من قبل:	10.07.2024

شرط

بناء جديد:	نعم فعلا
تم بناؤه:	2017
تحديث الماضي:	2023

مكان

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

تصاريح

رخصة بناء:	نعم فعلا
تصريح الموقع:	نعم فعلا
شهادة ملكية:	نعم فعلا



معلومات إضافية

كفاءة الطاقة:	A+
---------------	----

موقف سيارات

عدد مواقف السيارات:	7
---------------------	---

وصف

ISTRA, LABIN - Mediteranska vila smještena u zelenoj oazi, nadomak grada i

معلومات إضافية:

plaža u mirnome okruženju. Okružena bogatom hrastovom šumom i vinogradima smjestila se ova visoko kvalitetna obiteljska vila. Riječ je o vili vrijednoj vaše pažnje, gdje blago izolirana lokacija pruža maksimalan mir i privatnost, osvježavajući bazen i prostrane osunčane terase idealne su za bijeg od ubrzanog stila života, gradske gužve i buke. Riječ je o potpuno renoviranoj vili s fokusom i do najsitnijeg detalja od strane vlasnika za njegove private potrebe. Zahvaljujući idealnoj lokaciji, blizini turističkog grada Labin (8 km) i Rabac (14 km) boravak čini dodatno ugodnijim s obzirom na blizinu svog potrebnog sadržaja poput plaža, restorana, kafića i brojnih trgovina. Prostrane prostorije i visoki stropovi u vili stvaraju poseban osjećaj prozračnosti svake prostorije, kvalitetno osmišljen raspored prostorija i unikatna povezanost interijera i eksterijera odaju luksuz i lakoću boravka. Sagrađena 2017. godine po uzoru na južnjačke luksuzne vile, dok posebna stavka jest upravo njezina blago izolirana lokacija u bogatom prirodnom zelenom okruženju na rubnome dijelu manje hrastove šume, usred vinograda, obrađenih polja i beskrajnog brdovitog krajolika. Možemo se sigurnošću reći kako će lokacija vile ostati gotovo netaknuta upravo zato što je okružena poljoprivrednim zemljištima koja se redovito održavaju i obrađuju. A moramo istaknuti i neponovljive šetnjice i biciklističke staze koje se protežu kroz netaknutu prirodu u blizini vile, na području predivnog Raškog zaljeva. OPIS NEKRETNINE; Sa svojih gracioznih 230m2 stambenoga prostora vila se dijeli na dvije etaže, prizemlje i kat. Tako se u prizemlju vile smjestilo ulazno predvorje koje vas toplo dočekuje te uvodi u prostor za dnevni život. Isti taj prostor koncipiran je kao otvoreni prostor bez pregradnih zidova u kojemu se nalazi komotni dnevni boravak, moderna i u potpunosti opremljena kuhinja i prostrana blagovaona. Iz istoga prostora proteže se direktan pristup okućnici i bazenu, te i natkrivenoj terasi. Dodatno u privatnom dijelu prizemlja smjestile su se 2 spavaće sobe od kojih svaka posjeduje vlastitu en suite kupaonicu, a jedna od njih posjeduje i vlastiti privatni pristup okućnici. Unutarnje stubište vodi nas prema prvoj etaži gdje su se smjestile dodatne 3 spavaće sobe svaka s vlastitom ensuite kupaonicom, od kojih jedna posjeduje privatnu terasu s koje se proteže pogled prema čarobnom krajoliku. Svaka soba je klimatizirana. OPIS LOKACIJE; Kako je riječ o blago izoliranoj lokaciji bez susjeda u vidnome krugu i izdvojenosti od većih cesta, vili se jedino može pristupiti privatnim putem koji nas vodi direktno do ovog raja. Lokacija vile pomno je izabrana tako da s jedne strane dok uživate u komoditetu mira i maksimalne privatnosti, s druge strane vila je smještena u neposrednoj blizini grad sa svim svojim prednostima i sadržajima koje on pruža. Tako grad Labin, koji je udaljen svega 10 minuta lagane vožnje od vile, nudi sve ono što je potrebno za miran i siguran boravak, poput; kafića, restorana, brojnih trgovina i marketa, drogerija, tržnica, ribarnice i sličnih trgovina koje su vam potrebne za svakodnevni život. Predivne kamenite plaže s čistim i kristalnim morem udaljene su svega 14 km od vile, dok je prirodna i poznata plaža Duga Luka u neposrednoj blizini. Na istoj obali imate priliku pronaći brojne izdvojene i privatne plaže, bez velikog broja turista. DODATNE INFORMACIJE; Kupnjom ove vile, preuzimate objekt visoke vrijednosti, koji je s fokusom na svaki detalj bio renoviran kroz period od 2 godine. Jednako tako velika pažnja se posvetila i

energetskoj učinkovitosti vile koja je podignuta na razinu ocjene "A" energetskog certifikata. Kada smo već spomenuli energetsku učinkovitost bitno je napomenuti kako je objekt pripremljen za budućnost uz pomoć solarnih panela koji se koriste za grijanje vode u kući, kao i sustavom baterija za spremanje viška stvorene energije. Uz to već je postavljena i punionica za električne automobile, što znači kako nemate potrebe za dodatnim ulaganjima kako biste objekt mogli beskompromisno koristiti. TEHNIČKI OPIS; * Tehnička opremljenost vile je unaprijed pametno zamišljena i provedena, s jasnim fokusom na buduće potrebe. Tako je internet omogućen putem WLAN sustava s postavom vrhunske moderne i najnovije tehnologije koja garantira sigurnu i stabilnu konekciju unutar i izvan objekta. * Postavljeni sustav SAT prijema također nudi značajnu dodanu vrijednost: uz ASTRU, također omogućuje prijem HOTBIRD-a, koji udvostručuje domet europskih kanala i stvara redundanciju. SAT distribucijska mreža u kući opskrbljuje ne samo dnevni prostor nego i svaku spavaću sobu. * Sva rasvjeta u vili je LED rasvjeta. * Vila je opremljena centralnim grijanjem koje se provlači kroz svaku prostoriju, klima jedinicama, te i peći na pelete. Namještaj vrhunske kvalitete s potpisom dizajnera unutar vile osvježen je 2023. godine. s kojim se vila i prodaje. Što jednako tako znači da useljenjem vam je potrebna jedino vaša putna prtljaga. Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju za organizacijom termina razgleda vile slobodno nas kontaktirajte. Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja: www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja ID KOD AGENCIJE: 25766

معلومات الاتصال إضافية

560076 الرقم المرجعي الداخلي:
25766 Agency ref id: