

## ISTARSKI SAN - Kuća koja odiše toskanskom elegancijom, Labin, Maison



### Info vendeur

Nom: Dogma Nekretnine  
Prénom: Dogma  
Nom: Nekretnine  
Nom de l'entreprise: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Pays: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Code postal: 51000  
Adresse: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
À propos de nous: DOGMA nekretnine d.o.o. iskusna je i licencirana agencija specijalizirana u prometu nekretnina. U ovome poslu prisutni smo više od 20 godina - od male agencije s tek dvoje zaposlenih dugogodišnjim radom i trudom izrasli smo u trgovačko društvo s preko 80 zaposlenika. U tom razdoblju, svojim radom i odnosom prema klijentima i poslu, postali smo vodeća agencija u Primorsko-goranskoj županiji te vodeća u Hrvatskoj. Agencija trenutno posluje na sljedećim lokacijama: sjedište u Rijeci, F. la Guardia.6, poslovnica u sklopu Tower centra Rijeka, J.P.Kamova 81a (4.kat), poslovnica u Opatiji, Maršala Tita 97, poslovnica u Labinu, Ulica Slobode 3; poslovnica u Umagu, Joakima Rakovca 4 , poslovnica u Puli, Anticova 5 te u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 284 (Almeria zgrada D).

Naši timovi stoje Vam na  
raspolaganju na svim  
lokacijama!

Tel./fax:  
+385 51 341 080  
+385 51 341 081  
+385 51 333 407

## Détails des annonces

### Commun

Titre:	ISTARSKI SAN - Kuća koja odiše toskanskom elegancijom
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	300 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	1800 m <sup>2</sup>
Number of Floors:	2
Bedrooms:	5
Bathrooms:	5
Prix:	1.00 €
Publié:	15.04.2024

### État

Dernière rénovation: 2023

### Localisation

Pays:	Croatia
Etat / Région / Province:	Istarska županija
Ville:	Labin
City area:	Labin
Poštanski broj:	52220



### Permis

Certificat de propriété: oui

### Informations complémentaires

Consommation d'énergie: En préparation

### Description

Information supplémentaire: LABIN - OKOLICA Labin je slikoviti turistički grad smješten na istočnoj obali istarskog poluotoka. Ovaj gradić ima bogatu povijest koja seže unatrag tisućama godina, što se može vidjeti u njegovoj dobro očuvanoj arhitekturi, kulturnim znamenitostima i živopisnim ulicama. Grad je poznat po svojoj staroj gradskoj

jezgri koja se nalazi na vrhu brda, okružena obrambenim zidinama koje datiraju još iz srednjeg vijeka. Šetnja uskim ulicama ovog povijesnog dijela grada pruža posjetiteljima osjećaj kao da su kročili u prošlost. Labin je također poznat po svojoj umjetničkoj sceni. Galerije i umjetničke radionice razasute su diljem grada, reflektirajući bogatu umjetničku baštinu ovog područja. Posjetitelji mogu istraživati različite izložbe i radionice lokalnih umjetnika, što dodatno obogaćuje kulturno iskustvo. Osim toga, Labin nudi i prekrasne prirodne atrakcije. Okolni krajolik obiluje zelenim brežuljcima, maslinicima i vinogradima, nudeći brojne mogućnosti za šetnje i biciklizam. Nedaleko od grada nalazi se popularno turističko odredište Rabac s prekrasnim plažama i kristalno čistim morem, idealno za opuštanje i uživanje u suncu. Kamena vila nalazi se na padini sa koje se pruža panoramskin pogled. Smještena u ruralnom okruženju istarskog poluotoka, ova kuća kombinira rustikalni šarm s elegantnim detaljima, stvarajući idiličnu atmosferu. Njena masivna fasada od starinskog kamena čini je neodoljivom i imponantnom, dok se njezina povijest čini da zrači iz svakog kamena, pozivajući vas na putovanje kroz vjekove istarske baštine i tradicije. Odiše šarmom i autentičnošću mediteranskog pejzaža. Pažljivo je rekonstruirana 2023. godine i tijekom rekonstrukcije se vodilo računa o svakom detalju. Korišteni su prirodni materijali: kamen, drvo, metal. Samim ulaskom u kuću, odmah osjetite luksuz. Veliki holl u kojem dominiraju metalne stepenice, kameni zid i visoki strop koji se proteže kroz sve etaže kuće, do potkrovlja. Uz dnevni dio sa prekrasnim kaminom, imamo i kuhinju sa otvorenim ognjištem te direktnim izlazom na savršenu terasu; toalet i strojarnica. Na prvom katu sa lijeve strane nalazi se još jedna dnevna soba sa visokim stropom, kupaonica te spavaća soba na galeriji do koje vode metalne stepenice. Na istom katu samo sa druge strane, imamo još jednu spavaću sobu sa svojom kupaonicom. Metalnim stepenicama dolazimo do visokog potkrovlja gdje je smještena još jedna spavaća soba i kupaonica. Uz glavnu kuću nalazi se i gostinjski objekt gdje se u prizemlju nalazi dnevni dio sa kuhinjom, dnevnim boravkom i kupaonicom, a na katu/galeriji spavaća soba sa koje se izlazi na terasu sa koje se pruža panoramski pogled na okolne brežuljke. U produžetku gostinjskog objekta nalazi se i SPA ZONA ostakljena velikim staklenim stijenama i opremljena saunom, kadom i tuš zonom. Kroz kompletno prizemlje kuće postavljeno je podno grijanje i ventilokonvektori koji su ugrađeni u zidove, te služe za grijanje i hlađenje. Na ostalim katovima postavljene su ventilokonvektori. Cijeli namještaj izrađen je prema nacrtima upravo za ovu vilu. Nekretnina se nalazi na okućnici od 1800 m<sup>2</sup> koja je u potpunosti uređena kombinacijom autohtonih biljaka, travnjaka i šljunčanog pristupnog dijela. Cijelom dužinom vile sa prednje jugozapadne strane protežu se prostrane terase sa pergolom i stoljetnom lozom koja omogućava hlad u ljetnim mjesecima. **GLAVNE ZNAČAJKE VILE: \* KAMENA VILA SA PANORAMSKIM POGLEDOM \* 4 SPAVAĆE SOBE \* 5 KUPAONICA \* 1800 m<sup>2</sup> površina zemljišta, sa stoljetnim hrastom \* KROZ CIJELO PRIZEMLJE POSTAVLJENO JE PODNO GRIJANJE NA TOPLINSKU PUMPU i VENTILOKONVEKTORI \* NA KATU I POTKROVLJU POSTAVLJENI SU VENTILOKONVEKTORI \* KOMPLETAN NAMJEŠTAJ JE IZRAĐEN PREMA NACRTIMA UPRAVO ZA OVU VILU \***

SAUNA (Spa zona) \* BAZEN 9x4 (obloga duraston u plavoj boji), VANJSKI TUŠ \* METALNE ZATEGE ZA POJAČANU STATIKU \* PROTUPROVALNA VRATA \* PARKET \* DRVENA STOLARIJA \* VANJSKI ZIDOVI IZOLIRANI KAMENOM VUNOM \* SANITARIJE WILLEROY BOCH Slike ne mogu dočarati svu posebnost ovog mjesta; za potpuni doživljaj, potrebno je osobno doći i uroniti u njegovu jedinstvenu atmosferu. Za personalizirani razgled obratite se sa povjerenjem: ROBERTA POROPAT Agent s licencom Mob 00385 95 528-3152 roberta.poropat@dogma-nekretnine.com ID KOD AGENCIJE: IS1511928

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 588380  
Agency ref id: IS1511928