

## ISTRA, RABAC - Moderna novogradnja s panoramskim pogledom na more, Labin, Σπίτι



### Πληροφορίες Πωλητή

Όνομα:	Agencija Dux nekretnine
Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο:	info@dux-nekretnine.hr
Όνομα:	Agencija
Επώνυμο:	Dux nekretnine
Όνομα Εταιρίας:	DUX NEKRETNINE d.o.o.
Service Type:	Selling and renting
Χώρα:	Croatia
Region:	Primorsko-goranska županija
City:	Rijeka
Ταχυδρομικός Κώδικας:	51000
Διεύθυνση:	Tizianova 8
Mobile:	385 91 480 8808
Phone:	385 51 518 174
Σχετικά με εμάς:	Dux nekretnine agency operates 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.

## Στοιχεία καταχώρησης

### Κοινά

Τίτλος:	ISTRA, RABAC - Moderna novogradnja s panoramskim pogledom na more
Ιδιοκτησία για:	Πώληση
Τύπος Σπίτι:	μονοκατοικία
Τετραγωνικά Πόδια:	116 m <sup>2</sup>
Μέγεθος Πάρκινγκ:	521 m <sup>2</sup>
Αριθμός Ορόφων:	2
Υπνοδωμάτια:	5
Μπάνια:	4
Τιμή:	500,000.00 €
Δημοσιεύτηκε:	22.11.2024

### Κατάσταση

Νεόκτιστα:	όχι
Χτίστηκε:	2024

### Τοποθεσία

Χώρα:	Croatia
Κράτος / Περιοχή /	Istarska županija
Επαρχία:	
Πόλη:	Labin
Περιοχή Πόλη:	Rabac
Poštanski broj:	52220

### Άδειες

Οικοδομική άδεια:	όχι
πιστοποιητικό ιδιοκτησίας:	όχι

### Πρόσθετες πληροφορίες

Ενεργειακής απόδοσης: A+

### Θέρμανση

Κεντρική θέρμανση: όχι



## Στάθμευση

Αριθμός χώρων  
στάθμευσης:

4

## Περιγραφή

Πρόσθετες πληροφορίες: ISTRA, RABAC - Moderna obiteljska vila s panoramskim pogledom na more i kvarnersko otočje. Ponosno predstavljamo ovu izvanrednu priliku za sve koji su u potrazi za nekretninom koja im nudi ono što je potrebno za siguran i miran obiteljski dom, kao i za sve one koji su u potrazi za nekretninom koja predstavlja sigurnu investiciju s osiguranim povratom na uloženo. Riječ je i visoko vrijednoj i luksuznoj modernoj vili u ROH BAU izvedbi. Ova nekretnina idealna je za sve one koji su spremni sami završiti nekretninu iz svojih snova. No, budući vlasnici imaju priliku s trenutnim vlasnikom dogovoriti prodaju po sistemu "ključa u ruke", kako sami ne bi trebali brinuti oko preostalih radova. OPIS NEKRETNINE: Ova se vrhunska vila, smjestila na blago povišenom zemljištu s kojega se proteže neponovljiv pogled na more i kvarnersko otočje, a sastoji se od ukupnih 116,80m<sup>2</sup> stambenoga prostora koji se dijeli na dvije etaže. U prizemlju vile se tako nalazi ulazno predvorje s predviđenim prostorom za garderobu, koje nas uvodi prema dnevnome prostoru koncipiranome po sistemu "open space-a", zapravo riječ je o prostoru bez pregradnih zidova, otvorenoga plana. Ovdje je planirana postava veće moderne kuhinje s otokom, prostrana blagovaona dovoljna za cijelu obitelj, te i komotan dnevni boravak s pristupom prema natkrivenoj terasi. Ono što kategorizira ovaj prostor vile, jesu veći otvori s planiranom postavom klizne staklene stijenke, uz pomoć koje se povezuje komunikacija unutarnjeg prostora vile s dvorištem, te i uz koje se otvara pogled iz prostora prema okućnici s bazenom i prema moru, kao i što se propušta bogata količina prirodne svjetlosti unutar prostora. Unutarnjim stubištem, ispod kojega se smjestilo spremište, pristupamo prema gornjoj etaži vile, gdje su planirane sveukupno 4 spavaće sobe, od kojih svaka posjeduje vlastitu kupaonicu. Svaka od spavaćih soba na ovoj etaži vile posjeduje isti pogled na more, ali ipak jedna od njih predstavlja master spavaću sobu, s pristupom prema vlastitoj većoj natkrivenoj terasi, a s koje se proteže, neponovljiv panoramski pogled na more i kvarnersko otočje. OPIS OKUĆNICE: Vila se smjestila na komotnoj okućnici od 521m<sup>2</sup>, na kojoj se nalazi dovoljno parking mjesta za 3 do 4 automobila. Parking se nalazi s prednje strane vile, dok se sa stražnje strane vile smjestio "infinity" bazen iz kojega dok se kupate, seže pogled prema predivnome moru i otocima. Na okućnici vile nalazi se dovoljno prostora za izgradnju i postavu popratnog sadržaj, kao što je, ljetna

kuhinja s roštiljem, zelena zona idealna za opuštanje ili bezbrižnu igru vaših najmlađih članova obitelji ili kućnih ljubimaca, sunčalište, te zonu odmora i opuštanja. DODATNE INFORMACIJE: \* Iskazana cijena na oglasniku odnosi se na trenutno stanje kuće u ROH BAU izvedbi, dok budući vlasnici imaju priliku s vlasnikom dogovoriti i sistem prodaje ključ u ruke, bez namještaja. \* Uz sve spomenuto, budućim vlasnicima se pruža prilika kupnje dodatnog komada poljoprivrednoga zemljišta od 1038m<sup>2</sup>, kako bi proširili vlastito dvorište, te obogatili nekretninu brojnim dodatnim sadržajem. \* Svaki dio izvedenih radova izvrsne je kvalitete, vlasnici su pažnju posvetili svakome detalju kako bi osigurali visoku razinu kvalitete objekta. \* Vila nudi maksimalnu razinu komfora i privatnosti, a sve to uz pomoć svoje lokacije. Riječ je ovili smještenoj na rubu građevinske zone. \* Vlasništvo je uredno, 1/1 vlasni, bez tereta, građevinska dozvola je izdana i pravo valjane je. OPIS LOKACIJE: Vila je tako smještena na rubnome dijelu manjeg i danas poznatog naselja u okolici grada Labina. Riječ je o naselju idealnom za sve koji preferiraju biti udaljeni od gradski gužvi, buke i velikoga broja ljudi, a sve to dok se i dalje nalaze na svega nekoliko koraka od svog sadržaja potrebnog za siguran i miran obiteljski život. Vila se nalazi na ulazu u naselje, smještena na blago povišenom dijelu zemljišta što joj je osiguralo neponovljivi panoramski pogled od kojega zastaje dah. Ova je nekretnina idealna i z a sve one koji su u potrazi za luksuznim obiteljskim domom, što znači kako je od vile prva trgovina udaljena svega 3 minuta lagane vožnje, dok je Labin sa svim potrebnim sadržajem udaljen na svega 15 minuta lagane vožnje. Ova vila ujedno predstavlja idealnu opciju za sve one koji su u potrazi za posebnom nekretninom koje će im osigurati povrat na uloženo, a sve to u vidu turističkoga iznajmljivanja. Riječ je o vili koja svojim budućim vlasnicima nudi mogućnost razvoja visoko luksuznog turizma. Na lokaciji vile, nalaze se brojne plaže koje je moguće posjetiti, pa tako već na 950m od vile pa sve do 2 km od vile imate priliku izabrati između brojnih plaža s kristalno čistim morem. Uz sve spomenuto, na ovoj se lokaciji nalazi i nekoliko kvalitetnih restorana, kafića, konoba, a grad Labin koji sadrži sve što je potrebno za ugodan boravak je na svega par minuta lagane vožnje od vile. Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju za organizacijom termina razgleda vile i njezine lokacije slobodno nas kontaktirajte. Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE: 31888

## Πρόσθετες πληροφορίες επαφής

Εσωτερικός αριθμός 623447  
αναφοράς:  
Agency ref id: 31888  
ΤΗΛΕΦΩΝΟ +385 95 576 8337  
ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ: