

## ISTRA, LABIN - Besprijeckorna kamena kuća s bazenom, Labin, Famiglia



### Info venditore

Nome: Agencija Dux nekretnine

Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)

Nome: Agencija

Cognome: Dux nekretnine

Nome della ditta: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type: Selling and renting

Paese: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

CAP: 51000

Indirizzo: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

Riguardo a noi: L'agenzia Dux nekretnine opera con l'obiettivo di elevare la qualità dell'intermediazione immobiliare ad un livello superiore di professionalità e reciproca soddisfazione delle parti con cui collabora. Come lo facciamo? Ci avviciniamo a ogni cliente in modo umano e professionale al fine di facilitare una delle decisioni più grandi e importanti della vita: l'acquisto di immobili.

La nostra offerta comprende una vasta gamma di proprietà di alta qualità e molto attraenti nel Quarnero, nell'Istria, nelle isole e nei dintorni più ampi per soddisfare i gusti raffinati dei nostri clienti di lunga data. Il processo di acquisto e vendita avviene al massimo livello di qualità con la nostra affidabilità e impegno per ogni singolo cliente. Il nostro lavoro non è finito finché non vediamo un sorriso sui volti dei clienti. E anche allora perché ci piace

rimanere in contatto anche dopo  
la firma del contratto, perché la  
nostra missione è più di un  
semplice lavoro.

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo:	ISTRA, LABIN - Besprijekorna kamena kuća s bazenom
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	157 m <sup>2</sup>
Lot Size:	1295 m <sup>2</sup>
Stanze da letto:	4
Bagni:	2
Prezzo:	420,000.00 €
Pubblicato:	13.08.2024

### Stato

Ultimo rinnovo: 2024

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Istarska županija
Provincia:	
Città:	Labin
Zona della città:	Labin
Poštanski broj:	52220



### Permessi

Certificato di proprietà: si

### Additional information

Efficienza energetica: In preparazione

### Descrizione

Informazioni aggiuntive: ISTRIA, LABIN - Casa in pietra immacolata con piscina Sulla costa sud-orientale dell'Istria, dove verdi colline incontrano il mare, dove natura e patrimonio si incontrano, ci sono due piccole città con caratteri diversi ma reciprocamente complementari: Labin e Rabac. La pittoresca cittadina di Labin sorge su una collina alta 320 m, a soli quattro chilometri dalle spiagge di ghiaia bianca di Rabac. Intrecciata con la ricca storia e l'attività mineraria che ha segnato questa regione, Albona, che per un breve periodo fu dichiarata repubblica indipendente, è

oggi un'affascinante città piena di contraddizioni; vecchio e nuovo, storia e presente, turismo e arte. Immersa nel verde in un quartiere tranquillo vicino alla città di Albona, è in vendita un'impeccabile casa in pietra con piscina. Oltre alla microlocalizzazione, l'immobile si caratterizza per la qualità della costruzione, che garantisce soddisfazione a lungo termine e qualità degli alloggi. Nel rispetto dei valori tradizionali autoctoni e dell'architettura del patrimonio istriano, da una vecchia casa fatiscante in pietra istriana è stato creato un vero piccolo paradiso, cioè un angolo edonistico con interni ed esterni funzionali. Nella ricostruzione è stata utilizzata la pietra d'Istria e le nuove tecnologie. Tutte le superfici della casa e della piscina sono rivestite con microcemento epossidico e per l'isolamento è stata utilizzata lana di roccia spessa 10 cm. Con la sua architettura delicata, la casa non disturba l'ambiente, ma crea una sinergia tra l'ambiente naturale, l'architettura tradizionale istriana e il design moderno. La tradizione è simboleggiata dalla pietra e dal tetto a due falde, l'espressione contemporanea da una parete di vetro di grande formato. Si compone di un seminterrato, piano terra e primo piano. Il seminterrato di 28 mq è adibito a ripostiglio. Il piano terra con una superficie netta di 45,07 mq è costituito da un open concept space che unisce cucina, sala da pranzo e soggiorno. La planimetria del piano terra è completata da un ripostiglio e un bagno per gli ospiti. Il piano della superficie netta di 45,17 mq è composto da un ingresso e due camere da letto con rispettivi bagni. Accanto alla casa si trova una cucina estiva coperta con una superficie di 14,90 m<sup>2</sup> e accanto alla casa un edificio ausiliario con una superficie di 14 m<sup>2</sup>, concepito come angolo benessere con vasca idromassaggio e sauna e un piscina della superficie di 26 mq con zona solarium. L'ampio giardino è parzialmente recintato con muretto a secco. Questa proprietà perfettamente integrata è un'opportunità eccezionale per una vita familiare confortevole e un investimento nel settore degli affitti turistici. Il prezzo indicato si riferisce alla fase chiavi in mano (casa non ammobiliata e non ammobiliata) senza cortile paesaggistico. Gentili clienti, la commissione d'agenzia viene addebitata in conformità alle Condizioni generali di contratto:  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 31552

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento      621435  
interno:  
Agency ref id:              31552