

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



### Info venditore

Nome: Dogma Nekretnine  
Nome: Dogma  
Cognome: Nekretnine  
Nome della ditta: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Paese: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
CAP: 51000  
Indirizzo: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
Riguardo a noi: Dogma immobiliari s.r.l. e una società di intermediazione immobiliare presente sul mercato da più di 10 anni. Da una piccola agenzia con due impiegati siamo diventati una ditta con più di 40 impiegati. In questo periodo con il nostro lavoro ed il rapporto verso i nostri clienti siamo diventati l'agenzia più grande nella provincia Littoraneo-montana ed una delle più grandi in Croazia.

La nostra agenzia impiega 35 agenti educati i quali assistono e seguono i clienti dalla presentazione dei immobili sino al momento dell' acquisto.

Gli agenti con il loro lavoro, la professionalità e la conoscenza del mercato fanno di tutto per soddisfare i desideri e le necessità dei nostri clienti.

L agenzia ha il proprio servizio

legale (l'avvocato e il giurista) il quale offre ai nostri clienti i consigli legali e si occupa di tutti gli affari giuridici necessari. L'agenzia Dogma immobiliari con il suo servizio legale garantisce la sicurezza nella compravendita immobiliare.

L'agenzia possiede la più grande base d'informazioni sull'acquisto delle immobili nella nostra regione che contiene più di 15.000 appartamenti, 5.000 case, 2.000 appartamenti vacanzieri e altrettanti terreni, cosicché ogni cliente può trovare l'immobiliare desiderato. Per accelerare la vendita abbiamo una base con più di 30.000 clienti potenziali. In ogni caso, se riflettete sull'acquisto o la vendita dell'immobiliare l'agenzia Dogma immobiliari è certamente la scelta giusta.

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo:	ISTARSKI SAN - Kuća koja odiše toskanskom elegancijom
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	300 m <sup>2</sup>
Lot Size:	1800 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	2
Stanze da letto:	5
Bagni:	5
Prezzo:	1.00 €
Pubblicato:	29.10.2024

### Stato

Ultimo rinnovo: 2023

## Collocazione

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



## Permessi

Certificato di proprietà: si

## Additional information

Efficienza energetica: In preparazione

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: ALBONA - DINTORNI Labin è una pittoresca cittadina turistica situata sulla costa orientale della penisola istriana. Questa piccola città ha una ricca storia che risale a migliaia di anni fa, come si può vedere nella sua architettura ben conservata, nei monumenti culturali e nelle strade colorate. La città è nota per il suo centro storico, che si trova sulla sommità di una collina, circondato da mura difensive che risalgono al Medioevo. Una passeggiata tra le strette vie di questa parte storica della città dà ai visitatori la sensazione di fare un salto nel passato. Albona è nota anche per la sua scena artistica. Gallerie e laboratori d'arte sono sparsi in tutta la città, riflettendo il ricco patrimonio artistico della zona. I visitatori possono esplorare una varietà di mostre e laboratori di artisti locali, arricchendo ulteriormente l'esperienza culturale. Inoltre Albona offre bellissime attrazioni naturali. Il paesaggio circostante è ricco di verdi colline, uliveti e vigneti, offrendo numerose opportunità per passeggiate a piedi e in bicicletta. Non lontano dalla città si trova la famosa destinazione turistica di Rabac con bellissime spiagge e mare cristallino, ideale per rilassarsi e godersi il sole. La villa in pietra si trova su un pendio con vista panoramica. Situata nell'ambiente rurale della penisola istriana, questa casa combina il fascino rustico con dettagli eleganti, creando un'atmosfera idilliaca. La sua massiccia facciata in pietra antica lo rende irresistibile e imponente, mentre la sua storia sembra irradiarsi da ogni pietra, invitandoti in un viaggio attraverso secoli di patrimonio e tradizione istriana. Trasuda il fascino e l'autenticità del paesaggio mediterraneo. È stato accuratamente ricostruito nel 2023 e durante la ricostruzione è stato curato ogni dettaglio. Vengono utilizzati materiali naturali: pietra, legno, metallo. Appena entri in casa, senti subito il lusso. Un ampio ingresso dominato da scale metalliche, un muro in pietra e un soffitto alto che si estende per tutti i piani della casa, fino alla soffitta. Oltre al soggiorno con un bellissimo camino, abbiamo anche una cucina con camino e accesso diretto al perfetto terrazzo, wc e sala macchine. Al primo piano, sul lato sinistro, si trova un altro soggiorno con soffitto alto, un bagno e una camera da letto sul ballatoio, a cui si accede tramite scale metalliche. Sullo stesso

piano, solo dall'altro lato, abbiamo un'altra camera da letto con il proprio bagno. Scale metalliche conducono all'alta mansarda dove si trova un'altra camera da letto e bagno. Accanto alla casa principale c'è anche una dependance dove al piano terra si trova una zona giorno con cucina, soggiorno e bagno, e al primo piano/galleria una camera da letto con accesso ad un terrazzo con vista panoramica sul colline circostanti. Nell'ampliamento della guest house è presente anche una ZONA SPA vetrata con ampie pareti vetrate e dotata di zona sauna, vasca e doccia. In tutto il piano terra della casa sono installati il riscaldamento a pavimento e i ventilconvettori, che sono integrati nelle pareti e servono per il riscaldamento e il raffreddamento. Agli altri piani sono installati ventilconvettori. L'intero arredamento è stato realizzato secondo i progetti di questa villa. La proprietà si trova su un terreno di 1.800 m2, completamente paesaggistico con una combinazione di piante autoctone, prati e un accesso in ghiaia. Lungo tutta la lunghezza della villa dal lato anteriore, sud-ovest, si estendono ampie terrazze con pergolato e viti secolari che forniscono ombra nei mesi estivi.

**CARATTERISTICHE PRINCIPALI DELLA VILLA: \*VILLA IN PIETRA CON VISTA PANORAMICA \* 4 CAMERE DA LETTO \* 5 BAGNI \* 1800 mq di terreno, con una quercia secolare \* IL RISCALDAMENTO A PAVIMENTO CON POMPA DEL GAS E VENTILORI CONVETTORI SONO INSTALLATI IN TUTTO L'INTERO PIANO TERRA \* I VENTILOTLETTORI SONO INSTALLATI SUL PAVIMENTO E SOTTOTETTO \* L'ARREDO COMPLETO È STATO REALIZZATO SECONDO I DISEGNI ESATTAMENTE PER QUESTA VILLA \*SAUNA (area benessere) \* PISCINA 9x4 (rivestimento in duraston di colore blu), DOCCIA ESTERNA \* MORSETTI METALLICI PER STATICA RINFORZATA \*PORTA ANTIEFFRAZIONE \*PARQUET \* CARPENTERIA IN LEGNO \* PARETI ESTERNE ISOLATE CON LANA DI ROCCIA \*CENTRI SANITARI WILLEROY BOCH** Le immagini non possono trasmettere tutta la particolarità di questo posto; per vivere un'esperienza completa è necessario venire di persona e immergersi nella sua atmosfera unica. Per un tour personalizzato rivolgetevi con fiducia a: ROBERTA POROPAT Agente autorizzato Cellulare 00385 95 528-3152 [roberta.poropat@dogma-nekretnine.com](mailto:roberta.poropat@dogma-nekretnine.com)  
ID CODE: IS1511928

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 669377

interno:

Agency ref id: IS1511928