

## ISTRA, LABIN - Moderna vila s bazenom na kraju sela, Labin, Kuća



### Seller Info

Ime: Agencija Dux nekretnine  
E-mail: info@dux-nekretnine.hr  
Ime: Agencija  
Prezime: Dux nekretnine  
Naziv firme: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Rijeka  
Poštanski broj: 51000  
Adresa: Tizianova 8  
Mobitel: 385 91 480 8808  
Telefon: 385 51 518 174  
O nama: Agencija Dux nekretnine posluje s ciljem podizanja kvalitete posredovanja u nekretninama na višu razinu profesionalnosti i obostranog zadovoljstva stranaka s kojima surađuje. Kako to činimo? Svakom klijentu pristupamo ljudski i profesionalno kako bismo olakšali jednu od najvećih i najvažnijih odluka u životu - kupovinu nekretnine.

Naša ponuda obuhvaća široki spektar visokokvalitetnih i vrlo atraktivnih nekretnina na području Kvarnera, Istre, otoka i šire okolice s ciljem zadovoljenja istančanih ukusa naših dugogodišnjih kupaca.

Proces kupoprodaje odvija se na najvišoj razini kvalitete uz našu pouzdanost i posvećenost svakom pojedinom klijentu. Naš posao nije gotov dok ne vidimo osmijeh na licima klijenata. Pa čak ni tada jer

volimo ostati u kontaktu i  
nakon potpisanog ugovora - jer  
naša misija je nešto više od  
posla.

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	ISTRA, LABIN - Moderna vila s bazenom na kraju sela
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	174 m <sup>2</sup>
Površina placa:	2300 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	2
Broj soba:	5
Broj kupatila:	4
Cijena:	571,000.00 €
Ažurirano:	Jul 08, 2024

### Stanje

Izgrađeno:	2015
------------	------

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Istarska županija
Općina/Grad:	Labin
Naseljeno mjesto:	Labin
Poštanski broj:	52220

### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Lokacijska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da



### Dodatne informacije

Energetski razred:	B
--------------------	---

### Parking

Broj parking mjesta:	3
----------------------	---

### Opis

Opis:	ISTRA, LABIN - Nekoliko minuta lagane vožnje od plaže u Rabcu u pitoresknom
-------	---

Istarskom selu na kraju ulice smjestila se ova vila koja predstavlja izuzetan spoj moderne tehnologije i tradicionalne istarske arhitekture. Vila i njenih 174 m<sup>2</sup> se proteže na dvije etaže zbog elevacije terena iako na prvi dojam izgleda kao prizemnica. Sastoji se od kuhinje s blagovaonom, prostranog dnevnog boravka, četiri spavaće sobe, četiri kupaonice, hodnik i sistemska soba. Iz dnevnog boravka se izlazi na natkrivenu terasu gdje se nalazi garnitura za sjedenje i blagovanje i kameni roštilj. Centralno mjesto u vrtu zauzima bazen 34 m<sup>2</sup> rađen u mozaiku s rimskim stepenicama i sunčalištem. Travnati dio parcele ima automatsko navodnjavanje sa sensorima za kišu. U sklopu parcele koja je ograđena sa suhozidom su i tri parking mjesta. Za hlađenje i grijanje se koristi MITSUBISHI multi split system (dizalice topline) i taj sustav se koristi za podno grijanje u svim prostorijama, grijanje bazenske vode i za hlađenje prostorija. Sustav je potpuno automatiziran i podesiv putem interneta. Fasada je stiropor 10 cm tako da su troškovi za grijanje i hlađenje minimalni. Vila je potpuno namještena i kao takva se i prodaje i već je 5 godina u funkciji turističkog najma tako da kupac dobiva i dobro uhodan posao. Villa je sagrađena na parceli 1100 m<sup>2</sup>, ali kupac kupnjom ove nekretnine dobiva još 1200 m<sup>2</sup> poljoprivrednog zemljišta. \*Cijena je iskazana za pravne osobe. Vlasnik je pravna osoba u sustavu PDV-a. Cijena se uvećava za PDV za fizičke osobe. Kupac ne plaća porez na promet nekretninama. Cijenjeni klijenti, razgledavanje nekretnine moguće je isključivo uz potpisani posrednički ugovor koji je temelj za daljnje radnje vezane za kupoprodaju kao i za naplatu provizije, a sve sukladno Zakonu o posredovanju u prometu nekretnina. Agencija "DUX NEKRETNINE" kao ovlaštenu Posrednik u prometu nekretninama, za uslugu posredovanja u trenutku sklapanja Predugovora ili Ugovora: - i to od KUPCA i od PRODAVATELJA naplaćuje posredničku naknadu u iznosu od 3 % + PDV od UGOVORENE KUPOPRODAJNE CIJENE. ID KOD AGENCIJE: 13147

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 549408  
Agencijska šifra: 13147