

MEDITERANSKA LUKSUZNA VILA S GRIJANIM BAZENOM OKRUŽENA PRIRODOM, Labin, Kuća



Seller Info

Ime: Ars nekretnine
Ime: Ars
Prezime: nekretnine
Naziv firme: Ars nekretnine
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina
Website: <https://www.ars-nekretnine.hr>
Država: Hrvatska
Region: Istarska županija
Grad: Labin
Poštanski broj: 52200
Adresa: Prilaz Vetva 16
Mobitel: +385 98 912 3597
Telefon: +385 52 857 226
O nama: Agencija ARS, obrt za posredovanje u prometu nekretnina, osnovana je 1992. g., a djelujemo na području Istre s naglaskom na istočnu Istru u okolici Labina i Rapca.

Agencija je 2003.g. upisana u Zlatnu knjigu istaknutih hrvatskih obrtnika, a 2009. godine upisana u Registar posrednika u prometu nekretnina pri Hrvatskoj gospodarskoj komori.

Naše dugogodišnje iskustvo omogućilo je profesionalnu uslugu 'od početka do kraja' i individualan pristup za naše klijente bilo da su tražili svoj novi dom ili nekretninu za investiciju.

Već dugi niz godina, koje su donijele mnoge promjene u zakonima i na tržištu nekretnina, uz konstantno

usavršavanje i praćenje promjena, uspješno vodimo i savjetujemo naše klijente u kupoprodaji. Odlike koje negujemo su integritet, savjesnost i temeljitost.

Odnos s klijentima vrlo često ne završava samom kupnjom. Klijenti nas se rado sjete i obrate kad god imaju priliku. Naša srdačnost i prijateljstvo ostavljaju trajan pečat gotovo svakoj kupnji u kojoj smo posredovali.

Dio našeg uspjeha temelji se i na suradnji. Umrežanom suradnjom s partnerskim agencijama na području Istre, Rijeke i Dalmacije brzo uspijevamo naći ono što naši klijenti traže.

Kupnja nekretnina je vrlo važna investicija pa mi kao posrednici uvijek balansiramo između potreba i zahtjeva kupaca i prodavatelja. Naša dužnost je da vodimo brigu i štitimo interese i jednih i drugih.

Listing details

Opšti podaci

Naslov oglasa:	MEDITERANSKA LUKSUZNA VILA S GRIJANIM BAZENOM OKRUŽENA PRIRODOM
Nekretnina za:	Prodaja
Površina:	233 m ²
Površina placa:	3599 m ²
Broj soba:	5
Cijena:	875,000.00 €
Ažurirano:	Jul 14, 2024

Stanje

Stanje: Useljivo

Izgrađeno: 2017
Zadnja adaptacija: 2023

Lokacija

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

Dozvole

Građevinska dozvola: Da
Upotrebna dozvola: Da

Dodatne informacije

Energetski razred: A



Grijanje

Tip grijanja: Centralno grijanje (vlastito) kruto gorivo

Opis

Opis: Dobro došli u novu luksuznu oazu, okruženu zelenilom, slikovitom hrastovom šumom i vinogradom. Ova vila iz bajke ispunjava sve vaše snove: prekrasna osamljena lokacija usred prirode, veliki bazen, prostrana terasa sa sunčalištem i iznad svega apsolutna privatnost. Zahvaljujući odličnoj lokaciji u blizini mora i turističkog grada Labina, možete uživati u blagodatima mirnog rezidencijalnog područja okruženog prirodom, a opet biti u gradu za samo nekoliko minuta. Prostrani stil vile nudi jedinstveni životni osjećaj s obiljem prostora i skladnu povezanost unutarnjeg i vanjskog prostora. Uronite u prirodno okruženje i pronađite opuštanje u svom privatnom raju! Ambijent Vila je izgrađena 2017. godine u stilu luksuzne južnjačke vile. Njezina izvanredna značajka je što se nalazi na osami usred prirode i rubu male hrastove šume, okružena vinogradom, livadama i poljima. Kuća se nalazi u negrađevinskoj zoni, što znači da će se osamljena lokacija sačuvati i u budućnosti. U neposrednoj blizini kuće proteže se duboko usječena dolina rijeke Raše koja poziva na opsežne šetnje i planinarenja. Velikodušni stambeni prostor od ukupno 233 m² prostire se na dvije etaže i sastoji se od 5 spavaćih soba, 5 kupaonica kao i prostranog otvorenog dnevnog boravka i blagovaonice s modernom kuhinjom. Kuća je elegantno namještena i ekskluzivno opremljena. Lokacija Villa se nalazi u Šumberu, oko 8 km od povijesnog starog grada Labina. Od pristupne prometnice do nje se dolazi privatnim putem.

Impresivno imanje prostire se na 3.599 m² gdje možete uživati u apsolutnoj privatnosti i miru i ujedno ste blizu grada. Do povijesnog grada Labina sa svojim ugodnim uličnim kafićima, prvoklasnim restoranima i povijesnim štihom može se doći automobilom za samo 10 minuta. U centru Labina pronaći ćete sve trgovačke sadržaje, uključujući Lidl, Spar, Konzum i Plodine, drogerije DM i Müller kao i sve uobičajene specijalizirane trgovine za svakodnevne potrebe. Poseban naglasak je na ribarnici u kojoj se nalazi do tržnice sa svježim voćem i povrćem.

Medicinska skrb u Labinu je izvrsna, s liječnicima opće prakse, stomatolozima i ljekarnama. Tamo je i centar za hitnu medicinsku pomoć u Centru Labin, koji radi 24 sata dnevno. Najbliže bolnice su u Puli i Rijeci, obje udaljene oko 45 do 1 sat vožnje. More... Tirkizno more s bijelim šljunčanim plažama udaljeno je svega oko 14 kilometara – turističko mjesto Rabac sa svojom prostranom šetnicom uz more, brojnim barovima i restoranima. Prometna povezanost i dolazak Istra je odlično povezana s Njemačkom i Austrijom Tauernskom autocestom i Karawanken tunelom. Vožnja od Münchena traje oko 6,5 sati, dok možete doći ovdje iz Beča za nešto manje od 6 sati. To znači da je kratki odmor preko dugog vikenda sasvim izvediv. Najbliža međunarodna zračna luka je Pula, udaljena oko 40 km. Odavde ima izravnih letova do mnogih međunarodnih zračnih luka.

Stanje nekretnine Kupujete nekretninu koja je u posljednje dvije godine renovirana opsežnim planiranjem s izuzetnom pažnjom posvećenu detaljima. Sav interijer u potpunosti je obnovljen 2023. godine, a novi artikli ističu se natprosječnom kvalitetom. Dolaze isključivo od renomiranih proizvođača. Vila je kompletno opremljena svime što je potrebno za život. To znači da se kuća može iznajmiti i živjeti u bilo kojem trenutku bez potrebe za dodatnom kupnjom. Kuća je ne samo energetska suvremena, već posjeduje i energetska certifikat A razreda. U smislu energetske učinkovitosti, ova kuća je optimalno opremljena za budućnost. Ima solarnu energiju za grijanje vode, fotonaponski sustav s baterijskim spremnikom i odobrenom mrežom kapacitet 22 kW. Osim toga, ima i stanicu za punjenje električnih automobila. Nisu potrebna nikakva dodatna ulaganja da biste kuću osposobili za budućnost! Prizemlje Veliki, otvoreni dnevni boravak i blagovaonica s kuhinjom opremljeni su finim namještajem od hrastovine u moderan stilu. Što se tiče tehnologije sve je dostupno: satelitska/pametna TV, glazbeni sustav, DVD, Playstation te Alexa s Amazon Prime. Za kišne dane osigurana zabava je osigurana, a za one aktivnije tu je i stolni nogomet i stol za stolni tenis. Velika panoramska vrata vode iz vanjskog dnevnog dijela na terasu i bazen (36 m²). Dnevni boravak vodi izravno u modernu blagovaonicu, gdje se nalazi veliki hrastov stol za 10 osoba. Druga panoramska vrata vode u vrt i travnjak. Kuhinja je opremljena svime: svim električnim uređajima kao što su pećnica, ploča za kuhanje, hladnjak sa zamrzivačem, mikrovalna pećnica, perilica posuđa, toster te automatski aparat za kavu. Sav pribor za kuhanje i posuđe je visoke kvalitete. U prizemlju se nalaze dvije spavaće sobe od kojih jedna ima direktan izlaz na terasu bazena i vrt. Kat Stubište vodi na prvi kat gdje se nalaze tri 3 spavaće sobe opremljene kvalitetnim namještajem, SAT-TV i Alexom. Spavaće sobe Vila ima ukupno 5 spavaćih soba, svaka sa svojom kupaonicom. Kreveti su od masivne hrastovine s ekskluzivni madracima s oprugama i finom

satenskom posteljinom. Hrastov parket i klima su u svim sobama. Prozori su opremljeni komarnicama, a od podnevnog sunca se mogu zaštititi preklopnim griljama, tako da je u prostoriji uvijek ugodno hladno. Osim toga, tu su i zavjese za zamračivanje. Sve spavaće sobe imaju svoju satelitsku TV. Jedna spavaća soba na gornjem katu ima vlastiti balkon s prostorom za sjedenje gdje možete ugodno završiti dan uz čašu vina. Jedna spavaća soba u prizemlju ima izlaz na verandu sa hidromasažnom kadom. Sve spavaće sobe imaju vlastitu kupaonicu s tušem i WC-om. Uživajte u luksuznom ambijentu! Regenerativna tehnologija Fotonaponski sustav snage 10 kW, opremljen baterijskim sustavom skladištenja Stanica za punjenje e-automobila Multimedija, SAT SAT sustav za ASTRA i HOTBIRD. SAT distribucijska mreža u svim spavaćim sobama i dnevnom boravku SAT-TV u svim spavaćim sobama TV s velikim ekranom i sva pripadajuća multimedijaska tehnologija u dnevnoj sobi (ozvučenje, DVD, igračka konzola itd.) Internet i mrežna tehnologija Veza je preko LTE (pripremljeno za optiku). Internet router "Fritz Box". Mesh mreža u kući - sigurna opskrba putem WLAN-a u svim sobama i u vanjskom prostoru. Zigbee mreža za kućnu automatizaciju. U svakoj sobi postoji "Alexa" za strujanje glazbe i filmova s vezom Amazon Prime. Kućna automatizacija za kontrolu rasvjete. Bazen i vanjski sadržaji Dizalica topline za grijanje bazena Vanjski tuš Automatski sustav navodnjavanja Sigurnosna tehnologija Video zvono s priključkom na internet. 3 vanjske kamere s detekcijom pokreta i internetskom vezom. 7 unutarnjih kamera s UPS-om, detekcijom pokreta i internetskom vezom. Unutarnje kamere su prijenosne i mogu se ukloniti tijekom sezone najma. Alarmni sustav s priključkom na internet. Svi prozori i vrata su nadzirani, detektori loma stakla na panoramskim vratima i detektori pokreta u svim sobama. Grijanje i klimatizacija Sustav grijanja na pelete. Priključna električna snaga 22 kW LED rasvjetna tehnologija. U svakoj sobi, uključujući 5 spavaćih soba, nalazi se klima uređaj za hlađenje i odvlaživanje, s ukupnim rashladnim učinkom od 14,5 kW. Klima uređaji se također mogu koristiti se za grijanje zimi, ukupne snage grijanja 19 kW. Osim toga, kuća ima centralno grijanje na pelete, što vilu čini idealnom za boravak proljeće, jesen i zimu. Sve sobe i kupaonice su grijane. U prizemlju i na gornjem katu, temperaturu kontroliraju posebni regulatori. Topla voda se može osigurati pomoću solarnih panela, električnog grijanja ili grijanja na pelete, osiguravajući fleksibilnu i učinkovitu opskrbu. Obrada vode za piće Kuća je spojena na lokalni vodovod i ima filtersku stanicu na sa regulatorom pritiska i UV dezinfekciju vode za piće na točki napajanja. Ako je potrebno, sustav doziranje klora se može spojiti na početku sezone za dezinfekciju instalacija cijele kuće. Kvaliteta pitke vode je besprijekorna i osigurava se redovitim testovima vode. Na kraju... Ova vila je iznimna luksuzna nekretnina u besprijekornom stanju, koja nudi spoj elegancije i modernih pogodnosti. Smještena na rubu mirne šume, vila se može pohvaliti prirodnim okruženjem i živicom koja pruža visoku razinu privatnosti. Unatoč svom mirnom položaju, grad sa svim potrebnim sadržajima je udaljen samo 10 minuta vožnje. Vila je opremljena kompletnim sustavima klimatizacije i grijanja, što je čini pogodnom za korištenje tijekom cijele godine. Wellness s bazenom i jacuzzijem nudi maksimalnu udobnost i opuštanje. Imanje je opremljeno brojnim tehničkim

poboljšanjima, poput sustava za obradu pitke vode, fotonaponskog sustava i stanice za električne automobile. Sigurnost je glavni prioritet, uz alarmni sustav i kamere sa video snimanjem u oblaku. Ova vila doista predstavlja vrhunac luksuznog življenja, kombinirajući privatnost, udobnost i vrhunske pogodnosti!

Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 616151
Agencijska šifra: 434
Telefon za kontakt: +385 98 912 3597