

## ISTRA, LABIN, VRHUNSKA NISKOENERGETSKA VILA S POGLEDOM NA ZELENU OAZU NETAKNUTE PRIRODE, BREŽULJKE POKRIVENE ŠUMOM, OBRADIVA POLJA, MASLINIKE I VINOGRADU, Sveta Nedelja,

### Kuća



#### Seller Info

Ime: Re/Max Plus labin  
Ime: Re/Max  
Prezime: Plus labin  
Naziv firme: Re/Max Plus Labin  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Dodatna email adresa: mantika2013@gmail.com  
Website: <https://www.remax-plus.info>  
Država: Hrvatska  
Region: Istarska županija  
Grad: Labin  
Naseljeno mjesto: Labin  
Poštanski broj: 52220  
Adresa: Zelenice 7  
Telefon: +38552496062  
O nama: U samom središtu Labina, na Zelenicama, već dugi niz godina uspješno posluje Re/Max Plus Labin, poslovnicu vodeće svjetske agencije za promet nekretninama.

Re/Max je naziv tvrtke za posredovanje u prodaji i kupnji nekretnina osnovane 1973. godine u Denveru, SAD. Naziv je skraćena od 'Real Estate Maximums', što potvrđuje osnivačku viziju postizanja maksimalnih učinaka u radu, suradnji, kvaliteti i profitu. Da su u tome uspjeli uvjeriti će nas podaci da su u proteklih 46 godina svoje poslovanje proširili na 90 zemalja, pa trenutno postoji 7.000 ureda

diljem svijeta sa 120.000  
prodajnih predstavnika tj.  
agenata.

U Hrvatskoj posluje 19  
poslovnica od toga četiri u Istri,  
a zapažene rezultate u  
poslovanju ostvaruje labinska  
poslovnica.

Ključni faktori koji doprinose  
uspjehu Re/Max-a jesu ti što su  
voditelji ureda i prodajni  
predstavnici motivirani i  
profesionalno trenirani.

Re/Max-ovi prodajni  
predstavnici za svaku  
nekretninu pripremaju plan  
prodaje koji izvršavaju u  
suradnji s klijentom.

Rea/Max-ov ured u Labinu  
promovira svaku nekretninu  
koju ima u ponudi, a povezani  
su i s ostalim Remax uredima  
na nekom području ili u nekoj  
državi, pa se tako privlači  
mnogo veći broj potencijalnih  
kupaca nego što je to slučaj u  
tradicionalnom ili samostalnom  
načinu posredovanja u  
poslovanju s nekretninama.

Ono što čini razliku je  
neposredan, profesionalan  
pristup prodajnih predstavnica  
(agentica) labinskog ureda koje  
neprekidno održavaju kontakte  
s prodavačima i kupcima, koji  
se zbog toga osjećaju  
poštovanima i istovremeno  
znaju da se o njima i njihovim  
nekretninama na kvalitetan  
način vodi računa.

Registracijski broj: 52/2014

## Listing details

## Opšti podaci

Naslov oglasa:	ISTRA, LABIN, VRHUNSKA NISKOENERGETSKA VILA S POGLEDOM NA ZELENU OAZU NETAKNUTE PRIRODE, BREŽULJKE POKRIVENE ŠUMOM, OBRADIVA POLJA, MASLINIKE I VINOGRAD
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	243 m <sup>2</sup>
Površina placa:	1600 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	1
Broj soba:	5
Broj kupatila:	4
Cijena:	795,000.00 €
Ažurirano:	Jun 21, 2024

## Stanje

Novogradnja:	Da
Izgrađeno:	2019

## Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Istarska županija
Općina/Grad:	Sveta Nedelja
Naseljeno mjesto:	Ružići
Poštanski broj:	52220

## Dodatne informacije

Energetski razred:	A+
--------------------	----

## Parking

Broj parking mjesta:	2
----------------------	---

## Opis

Opis:	VRHUNSKA NISKOENERGETSKA VILLA S POGLEDOM NA ZELENU OAZU NETAKNUTE PRIRODE, BREŽULJKE POKRIVENE ŠUMOM, OBRADIVA POLJA, MASLINIKE I VINOGRAD Ova luksuzna rezidencija, dizajnerski opremljena, najvišeg građevinskog standarda i pomno odabranih materijala pripada u vrh ponude ovakvih objekata. Okućnica površine 1.600 m <sup>2</sup> u potpunosti je ograđena kaskadnim zidom (na koji je postavljena Betafence ograda) čime je osigurana sloboda i privatnost. Potpuno je hortikulturalno uređena, uz njegovani travnjak prostor je oplemenjen mediteranskim biljem, pokojom starom maslinom, te brojnim voćkama, sve se automatski navodnjava. U centralnom dijelu smješten je grijani bazen površine 42 m <sup>2</sup> sa ugrađenim suvremenim
-------	---

sustavom osvjetljenja i sustavom protustrujnog plivanja i hidromasaže, okružen je prostranim sunčalištem. Ispod bazena smješteno je uređeno igralište za djecu, teren za badminton i odbojku kao i pažljivo njegovan park za šetnju i odmor. Na samom ulazu u posjed nalazi se natkriveni i ograđeni parking s direktnim pristupom ulaznim vratima preko silazne rampe ili stepeništa. Klizna vrata se otvaraju daljinskim upravljačem, a ugrađena su i pješačka vrata do kojih je postavljen portafon s kamerom. Novoizgrađena moderna luksuzna villa suvremene arhitekture i modernog dizajna predstavlja svojevrsni moderni lifestyle u prirodnom okruženju. Interijer je uređen s puno ljubavi, pažljivo kombinirajući prirodne zemljane tonove sa sofisticiranim bijelim i sivim nijansama. -Velika pažnja posvećena je termo, zvučnoj i hidro izolaciji koristeći vrhunska rješenja i izolacijske materijale tako da je potrošnja energije smanjena na minimum (uglavnom proizvođača Sika) - Krov je kombinacija ravnog i kosog krova na četiri vode. Na krovu su postavljeni solarni kolektori proizvođača Viessman za pripremu tople vode koristeći energiju sunca, dok se za zalijevanje okućnice koristi prikupljena kišnica u podzemnoj cisterni kapaciteta 80 m<sup>3</sup>. -Grijanje i hlađenje je riješeno izvrsnim sustavom proizvođača Mitshubishi (hotelski efekt kroz kanale i alu. rešetke) i lijepim dekorativnim kaminom. -Vanjska stolarija je od njemačkog proizvođača profila Gealan opremljena MACO Multimatic okovima, na svim prozorima su ugrađene roletne koje se podižu putem elektromotora, svi otvori zabrtvljeni su trakama „Outdoor membrane“, na svim otvorima su ugrađeni komarnici -Ulazna vrata su marke SCHUCO s troslojnim staklom. - Ograde na terasama izrađene su od laminiranog, kaljenog i toniranog stakla. Osvijetljena je te zajedno s okućnicom pruža jedinstveni noćni vizualni doživljaj. Vila ima površinu od 243 m<sup>2</sup> Centralni dio je u prizemlju, dnevni dio – prostrani dnevni boravak, blagovaonica i kuhinja, jedna spavaća soba s vlastitom kupaonicom ,tehnička soba, toalet, prostor za igru i zabavu. Na dnevni dio se nastavlja prostrana natkrivena terasa i lounge zona, u nastavku prostor sa roštiljem. Stubište vodi na kat gdje su smještene tri spavaće sobe, svaka s vlastitom kupaonicom. Sobe izlaze na prostranu terasu s pogledom na okolne vinograde i zelenilo. Na stražnjoj stani nalazi se još jedna velika terasa na koju je dovedena kompletna instalacija za planiranu ugradnju saune i klima uređaja za prostor teretane i /ili igraonice. Sve je opremljeno najsuvremenijom aparatima i uređajima, te namještajem izrađenim velikim dijelom prema narudžbi od izvornog slavonskog hrasta. Svaka soba ima SAT-TV, sef i radni prostor, a kuća je opremljena i alarmom. Na fasadi objekta postavljeno je 6 nadzornih kamera koje pokrivaju skoro cijelo područje okućnice, te je ugrađen protuprovalni alarmni sustav sa senzorima u svim prostorijama. Vrijednost stanovanja u ovoj nekretnini nije izražena u kvadratnim metrima, već jedinstvenim osjećajem i ponudom koju ona pruža. Izrazito mirna lokacija okružena zelenim površinama predstavlja oazu mira u blizini grada te je izvrsna investicija za one koji žele jednu višu razinu stanovanja odnosno uživanja u modernim tehnologijama, materijalima i komforu. Vila je kategorizirana za smještaj 10 osoba, mogla bi vlasniku donositi dobar prihod te vraćati uloženo, njena atraktivnost i lokacija zasigurno neće nikoga ostaviti ravnodušnim. More i plaže udaljene su 10-12 km, najbliža trgovina i restoran 1 km, zračna luka Pula 45

km, teniski i ronilački centar 12 km. Postoji mogućnost kupnje susjedne parcele.  
ID KOD AGENCIJE: 300291006-183

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 618724  
Agencijska šifra: 300291006-183  
Telefon za kontakt: 00385 98 434 869