

## ISTRA, LABIN - Kuća s tri stambene jedinice na pogodnoj lokaciji s panoramskim pogledom, Labin, Kuća



### Seller Info

Ime: Agencija Dux nekretnine  
E-mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto: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 - Kuća s tri stambene jedinice na pogodnoj lokaciji s panoramskim pogledom
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	444 m <sup>2</sup>
Površina placa:	452 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	1
Broj soba:	8
Broj kupatila:	4
Cijena:	350,000.00 €
Ažurirano:	Nov 11, 2024

### Stanje

Zadnja adaptacija:	2024
--------------------	------

### Lokacija

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

### Dozvole

Vlasnički list:	Da
-----------------	----

### Dodatne informacije

Energetski razred:	U izradi
--------------------	----------



### Parking

Garaža:	Da
Broj parking mjesta:	4

Natkriveno parking  
mjesto: Da

## Opis

Opis:

ISTRA, LABIN - Kuća s tri stambene jedinice na pogodnoj lokaciji s panoramskim pogledom U istočnom dijelu Istre, na svega tri kilometra od mora, smjestio se srednjovjekovni gradić Labin, grad bogate povijesti i kulturnog naslijeđa, danas grad galerija i umjetnika koji ovdje stvaraju i borave tijekom cijele godine. Glavni gradski trg oduševit će Vas odlično sačuvanom loggiom iz 16. stoljeća, iz kojeg potječu i glavna gradska vrata sv. Flora. Iznad vrata uklesani su labinski grb te mletački lav, simbol vladavine Venecije. Top iz razdoblja Austrije i niz drugih zanimljivih detalja otkrit ćete šetajući gradićem. Nedaleko centra grada Labina te na samo 6km od mora, prodaje se kuća puna potencijala. Kuća je smještena na mirnoj i tihoj mikrolokaciji, zadnja u ulici te ujedno zadnja u zoni gradnje. Radi se o samostojećoj kući čija se površina prostire kroz prizemlje i kat te broji sveukupnu površinu do 444m<sup>2</sup>. U prizemlju se nalazi stan najveće stambene kvadrature 123m<sup>2</sup> koji se sastoji od dvije spavaće sobe, open space kuhinje s blagovaonom, dnevna boravka te kupatila. Pored sobe nalazi se manji prostor koje se može prenamijeniti u gostinjski toalet (postoje priključci vode). Izlaz na prostranu terasu postoji iz dnevnoga boravka te se također može otvoriti izlaz iz spavaće sobe. Natkrivena terasa broji površinu od 14m<sup>2</sup>. Navedeni stan djelomično je adaptiran 2024. godine. Potrebno je urediti prostor dnevnoga boravka, kuhinju i blagovaonu. U prizemlju se s lijeve strane nalazi konoba, sačinjena od kuhinje sa šankom te blagovaone. Konoba broji 23m<sup>2</sup> površine. S desne strane nalazi se garaža sa spremištem. Na katu kuće nalaze se dvije stambene jedinice. Svaka sa svojim privatnim ulazom i terasom. Iznad garaže, s desne strane kuće nalazi se druga stambena jedinica. Stan broji površinu od 48m<sup>2</sup> te se sastoji od spavaće sobe, kupatila te open space kuhinje s blagovaonom i dnevnim boravkom. Stan je u potpunosti adaptiran 2023. godine. Terasa broji 7m<sup>2</sup> površine. Na drugoj strani, nalazi se malo veća stambena jedinica 70m<sup>2</sup> površine. Ova stambena jedinica pripremljena je za adaptaciju 2024. godine. Sastoji se od prostora predviđenog za dvije spavaće sobe, dvije kupaone te prostora predviđenog za kuhinju i dnevni boravak. Terasa također broji 7m<sup>2</sup>. Površina okućnice broji 452m<sup>2</sup> te se u potpunosti nalazi unutar građevinske zone - što otvara brojne mogućnosti dodatnoga uređenja (primjerice izgradnju bazena) po željama budućeg vlasnika. Infrastruktura: kuća je spojena na gradski vodovod, struju te je za potrebne otpadnih voda izgrađena septička jama. Grad planira sprovesti gradsku kanalizaciju do ovoga dijela naselja unutar nekoliko godina. Za potrebe grijanja i hlađenja postavljen je klima uređaj, no također je u svim stambenim jedinicama (uključujući konobu) sproveden dimnjak te je moguće spojiti peć na kruta goriva. Na nekretnini je postavljena nova PVC stolarija 2024. godine. Uredno vlasništvo, Bez tereta, Pristupni put asfaltirani, Blizina sadržaja, Ova nekretnina na izvrsnoj lokaciji je izuzetna prilika za komforan obiteljski život kao i za investicijsko ulaganje u turistički posao u iznajmljivanju. Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja:

[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE: 31487

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 621450  
Agencijska šifra: 31487  
Telefon za kontakt: +385 91 199 8034