

## PREKRASNA VILA – DIO LUKSUZNOG KOMPLEKSA, 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 njegujemo 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:	PREKRASNA VILA – DIO LUKSUZNOG KOMPLEKSA
Nekretnina za:	Prodaja
Površina:	160 m <sup>2</sup>
Površina placa:	792 m <sup>2</sup>
Broj soba:	5
Ažurirano:	Oct 01, 2024

### Stanje

Izgrađeno:	2024
------------	------

### Lokacija

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

## Dozvole

Građevinska dozvola: Da



## Grijanje

Tip grijanja: Klima uređaj

## Opis

Prodaje se novosagrađena i uređena središnja vila, jedna od tri vile koje čine zatvoreni kompleks s privatnim putem i zajedničkim dječjim igralištem. Ostale dvije vile su u fazi dovršetka i uskoro će biti dostupne na tržištu. Ova prekrasna vila nudi luksuzan i udoban boravak sa sljedećim značajkama: Bazen od 27 m<sup>2</sup> sa sunčanom terasom, prostorom za roštilj i 32 m<sup>2</sup> natkrivene terase, idealno za opuštanje i druženje s obitelji i prijateljima. Ograđeno dvorište od 792 m<sup>2</sup> sa mjestom za parkiranje. 144 m<sup>2</sup> neto stambenog prostora, dizajniranog sa stilom za vašu udobnost. Lokacija: Smještena u prirodnom okruženju s pogledom na šumicu. Ispred vila se nalazi područje bez mogućnosti gradnje, osiguravajući netaknut pogled. Shopping centri su udaljeni samo 4 minute vožnje. Grad Labin je na 8 minuta vožnje, a turističko naselje Rabac na 10 km. Aktivnosti: U blizini vila prolazi šumski put povezan s kilometrima pješačkih i biciklističkih staza, savršenih za trčanje, hodanje i druge aktivnosti na svježem zraku. Vila: Sastoji se od dvije stambene jedinice: većeg i manjeg stana. Jedan stan možete iznajmljivati kada niste u vili. Veliki parking i zajedničko dječje igralište pružaju dodatnu udobnost za vas i vaše goste. Ova vila nudi savršeno mjesto za opuštanje, uživanje u prirodi, vinskoj kulturi i vrhunskoj gastronomiji Istre, kao i potencijal za zaradu od iznajmljivanja. Ne propustite ovu izvrsnu priliku za kupnju vašeg vlastitog dijela raja u Istri! Tehnički podaci: Hlađenje i grijanje: svaka prostorija opremljena je inverterskim klima uređajima, dok je podno grijanje osigurano putem toplinske pumpe. Podovi su u potpunosti prekriveni keramikom. Stolarija: prednju stolariju čine aluminijske podizno klizne stijene i vrhunska alu ulazna vrata marke CORTIZO. U sobama i kupaonicama ugrađena je PVC stolarija marke Kömmerling s trostrukim staklima. Energetska učinkovitost: objekat je energetske klase A+, što osigurava visoku razinu energetske učinkovitosti. Kvaliteta materijala: svi korišteni materijali u gradnji su visoke kvalitete, što jamči dugotrajnost i pouzdanost. Bazen: bazeni je obložen keramikom kao i okolne

plaže, što doprinosi estetskoj privlačnosti i funkcionalnosti. VEĆI STAN (83,9 m<sup>2</sup>) KUHINJA + DNEVNI BORAVAK – 34,40 m<sup>2</sup> HODNIK – 1,95 m<sup>2</sup> SPAVAĆA SOBA – 10 m<sup>2</sup> SPAVAĆA SOBA – 10 m<sup>2</sup> SPAVAĆA SOBA – 12 m<sup>2</sup> KUPAONA – 7,90 m<sup>2</sup> KUPAONA – 3,80 m<sup>2</sup> SPREMIŠTE - 6,85 m<sup>2</sup> MANJI STAN (59,95 m<sup>2</sup>) KUHINJA + DNEVNI BORAVAK – 30 m<sup>2</sup> HODNIK – 2,20 m<sup>2</sup> SPAVAĆA SOBA – 12 m<sup>2</sup> SPAVAĆA SOBA – 10,95 m<sup>2</sup> KUPAONA – 4,80 m<sup>2</sup> NATKRIVENA TERASA – 32,30 m<sup>2</sup> BAZEN - 27 m<sup>2</sup>

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 634308  
Agencijska šifra: 439  
Telefon za kontakt: +385 98 912 3597