

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



### Informação do Vendedor

Nome: Agencija Dux nekretnine  
Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Nome: Agencija  
Apelido: Dux nekretnine  
Nome da empresa: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Código Postal: 51000  
Endereço: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Sobre nós: Dux nekretnine agency operates with the aim of raising the quality of real estate brokerage to a higher level of professionalism and mutual satisfaction of the parties with which it cooperates. How do we do that? We approach each client humanely and professionally in order to facilitate one of the biggest and most important decisions in life - buying real estate. Our offer includes a wide range of high quality and very attractive properties in the Kvarner, Istria, islands and wider surroundings in order to satisfy the refined tastes of our longtime customers. The buying and selling process takes place at the highest level of quality with our reliability and commitment to each individual client. Our job is not done until we see a smile on the faces of clients. And even then

because we like to stay in touch  
even after the contract is signed  
- because our mission is more  
than just a job.

## Detalhes do Anúncio

### Comum

Titulo:	ISTRA, LABIN - Kuća s tri stambene jedinice na pogodnoj lokaciji s panoramskim pogledom
Tipo de Negócio:	Venda
Tipo de casa:	destacado
Área M2:	444 m <sup>2</sup>
Área de Terreno:	452 m <sup>2</sup>
Número de Pisos:	1
Quartos:	8
Casas de Banho:	4
Preço:	350,000.00 €
Anúnciado:	11.11.2024

### Condição

Última renovação:	2024
-------------------	------

### Localização

País:	Croatia
Estado / Região /	Istarska županija
Província:	
Cidade:	Labin
Área da cidade:	Labin
Poštanski broj:	52220

### Permitem

Certificado de propriedade:	naí
-----------------------------	-----

### Informação Adicional

Eficiência energética:	Na preparação
------------------------	---------------



### Estacionamento

Garagem:	naí
----------	-----

Número de vagas no estacionamento: 4  
espaço de estacionamento não coberto:

## Descrição

Informação Adicional: 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 garada 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

## Informações adicionais para contato

Número de referência interno: 621450  
Agency ref id: 31487  
Telefone de contato: +385 91 199 8034