

## ISTRA, RABAC - Impozantna vila sa senzacionalnim pogledom, Labin, Дом



: Agencija Dux nekretnine  
Электронная почта: info@dux-nekretnine.hr  
Имя: Agencija  
Фамилия: Dux nekretnine  
Название компании: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Страна: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
почтовый код: 51000  
Адрес: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
О нас: Агентство Dux nekretnine работает с целью повышения качества брокерских услуг в сфере недвижимости до более высокого уровня профессионализма и взаимного удовлетворения сторон, с которыми оно сотрудничает. Как мы это делаем? Мы гуманно и профессионально подходим к каждому клиенту, чтобы облегчить одно из самых больших и важных решений в жизни – покупку недвижимости. Наше предложение включает в себя широкий спектр высококачественной и очень привлекательной недвижимости на Кварнере, Истрии, островах и в окрестностях, чтобы удовлетворить изысканные вкусы наших постоянных клиентов. Процесс покупки и продажи происходит на самом

высоком уровне качества с нашей надежностью и приверженностью каждому отдельному клиенту. Наша работа не закончена, пока мы не видим улыбки на лицах клиентов. И даже тогда, потому что нам нравится оставаться на связи даже после подписания контракта — потому что наша миссия — это больше, чем просто работа.

## Детали объявления

### Общее

Заголовок:	ISTRA, RABAC - Impozantna vila sa senzacionalnim pogledom
Недвижимость для:	Vendita
Тип дома:	отдельный
Квадратных футов:	345 m <sup>2</sup>
Размер участка:	1156 m <sup>2</sup>
Спальни:	6
Ванные комнаты:	4
Цена:	1,930,000.00 €
Размещено:	05.11.2024

### Состояние

Новостроенная:	да
Построенный:	2022

### Месторасположения

Страна:	Croatia
Государство / Регион / Область:	Istarska županija
Город:	Labin
Площадь города:	Rabac
Poštanski broj:	52220

### Разрешения

Разрешение на строительство:	да
Свидетельство о собственности:	да

## Дополнительная

Энергоэффективность: А+

## Отопление

Центральное отопление: да



## Парковка

Количество 3

парковочных мест:

Крытая парковка: да

## Описание

Дополнительная информация:

ИСТРИЯ, РАБАК - Впечатляющая вилла с сенсационным видом На юго-восточном побережье Истрии, в месте, где зеленые холмы встречаются с морем, где встречаются природа и наследие, есть два города одинакового размера, но с разными, но взаимодополняющими характеристиками - Лабин и Рабац, всего в пяти километрах друг от друга. Рабац, благодаря своим белоснежным галечным пляжам, богатой средиземноморской растительности и кристально чистому морю, называют жемчужиной Кварнера. Когда-то небольшая рыбацкая деревня, сегодня Рабац является привлекательным туристическим направлением, которое скрывает множество культурных событий в сети красочных улиц. Зеленые окрестности Рабаца и живописная глубинка приглашают вас к приключениям, исследованиям и отдыху в течение всего года. Недалеко от Рабаца и Лабина в небольшом поселке у моря продается сенсационная вилла с впечатляющим видом. Он расположен среди средиземноморской зелени в тихом поселке на холме с видом на бескрайнее Адриатическое море и острова. Он представляет собой гедонистическую собственность, сочетающую современную эстетику с вневременными материалами, что приводит к утонченному сочетанию современного дизайна, традиционной истрийской архитектуры и очаровательной природы. Помимо гармоничного сочетания традиционных и современных материалов, эта элегантная недвижимость объединяет открытость бесконечному горизонту морских просторов с панорамным остеклением комнат и в то же время прочно создает гармоничную связь с окружающей природой благодаря обширным зеленым крышам. и натуральные материалы. Отличается отличной пространственной организацией экстерьера и интерьера. Интерьер представляет собой идеальный симбиоз роскоши и комфорта - он состоит из двух этажей с высотой комнат до 4,5 метров и полезной жилой площадью 265,67 м<sup>2</sup>. Верхний уровень содержит просторную, светлую жилую зону, которая объединяет гостиную, столовую и кухню. По всей длине жилой

площади проходит крытая терраса, которая служит эксклюзивным продолжением гостиной под открытым небом с летней кухней, к которой примыкает зона для принятия солнечных ванн у пейзажного бассейна площадью 39 м<sup>2</sup> (13x3). В составе верхнего уровня также имеется отдельное помещение, состоящее из кладовой и комфортного пространства с санузлом, которым будущий владелец может пользоваться по личным предпочтениям (велнесс, кабинет, гостевой дом). Нижний уровень представляет собой ночную зону, состоящую из трех уютных спален с собственными ванными комнатами. В рамках нижнего уровня есть помещение с отдельным входом, которое можно использовать как фитнес-зону или дополнительное хранилище. Полезными помещениями, дополняющими план этажа, являются гостевой туалет, кладовая, прачечная и подсобное помещение. Ненавязчивое окружение вечно роскошной зелени средиземноморских растений и газонов огороженного сада обеспечивает система автоматического полива. Дополнительные преимущества недвижимости: - терраса вокруг бассейна из тика и натурального камня Кирменьяк с отделкой пламенем - окна Schüko Profile AWS 65 алюминиевая конструкция с тройной защитой Argon Ug 0,6 E/m<sup>2</sup>K - внутренние двери из алюминиевой конструкции Profile Real Thermo T65, бронированные двери на заказ с тепло- и звукоизоляцией - на всех окнах плиссированные москитные сетки - фурнитура для раковин и душей Ахог - Сантехника Laufen, Geberit и Villeroy & Boch - выключатели и розетки фирмы Busch & Jäger Future Linear с матовым покрытием - система умный дом - отопление и охлаждение обеспечивается тепловым насосом Viessmann для горячей воды и системой подогрева пола с индивидуальным управлением в помещении - Оптическое соединение 1 Гбит/с - сигнализация и видеонаблюдение с 5 камерами - подготовка к солнечной и фотоэлектрической установке - подготовка станций зарядки электромобилей Объект находится на завершающей стадии строительства, завершение которого запланировано на осень 2023 года. Указанная цена относится к имуществу без мебели. Продавец является юридическим лицом и НДС включен в указанную цену. Надлежащая документация и право собственности. Уважаемые клиенты, комиссия агентства взимается в соответствии с Общими условиями. <https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID CODE: 20851

## Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 500283  
Agency ref id: 20851  
Контактный телефон: +385 92 235 9472