

## MEDITERANSKA LUKSUZNA VILA S GRIJANIM BAZENOM OKRUŽENA PRIRODOM, Labin, Дом



|                    |  |
|--------------------|--|
| :                  | Ars nekretnine   |
| Имя:               | Ars  |
| Фамилия:           | nekretnine   |
| Название компании: | Ars nekretnine   |
| Service Type:      | Selling and renting  |
| Вебсайт:           | <a href="https://www.ars-nekretnine.hr">https://www.ars-nekretnine.hr</a>  |
| Страна:            | Croatia  |
| Region:            | Istarska županija  |
| City:              | Labin  |
| почтовый код:      | 52200  |
| Адрес:             | Prilaz Vetva 16  |
| Mobile:            | +385 98 912 3597   |
| Phone:             | +385 52 857 226  |
| О нас:             | ARS Agency, the real estate agency, was established back in 1992 and we operate on the area of Istria, with emphasis on eastern Istria, the surroundings of Labin and Rabac. |

In 2003 the Agency was registered in the Golden Book of prominent Croatian entrepreneurs and in 2009 it was registered in the Real Estate Mediator Registry, kept at the Croatian Chamber of Commerce.

Our years-long experience has enabled us to provide a professional service from start to finish and an individual approach for our clients who are either in search of their new home or purchasing a real property for investment purposes.

For a long number of years,

which brought many changes in legislation and on the real estate market, with constant professional development and keeping up with the changes, we have successfully guided and consulted our clients in property transactions. The characteristics we cherish are integrity, conscientiousness and thoroughness.

Our relationship with clients does not often end with the purchase itself. Our clients keep in touch and contact us whenever they have the opportunity. Our cordiality and friendship leave a permanent mark in almost every purchase in which we participated as agents.

Our networking and cooperation with partner agencies on the area of Istria, Rijeka and Dalmatia enables us to quickly find what our clients require.

Real estate purchase is a very important investment; therefore we as agents always keep the balance between the needs and demands of the buyers and sellers. Our duty is to take care and protect the interests of both buyers and sellers.

## Детали объявления

### Общее

|                   |   |
|-------------------|---|
| Заголовок:        | MEDITERANSKA LUKSUZNA VILA S GRIJANIM BAZENOM OKRUŽENA PRIRODOM |
| Недвижимость для: | Vendita   |
| Квадратных футов: | 233 m <sup>2</sup>  |

Размер участка: 3599 m<sup>2</sup>  
Спальни: 5  
Цена: 875,000.00 €  
Размещено: 16.07.2024

## Состояние

Состояние: Обитаемый  
Построенный: 2017  
Последнее обновление: 2023

## Месторасположения

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

## Разрешения

Разрешение на строительство: да  
Акт осмотра: да

## Дополнительная

Энергоэффективность: A



## Отопление

Тип отопления: Центральное отопление (своя) сырой топливо

## Описание

Дополнительная информация:

Dobro došli u novu luksuznu oazu, okruženu zelenilom, slikovitom hrastovom šumom i vinogradom. Ova vila iz bajke ispunjava sve vaše snove: prekrasna osamljena lokacija usred prirode, veliki bazen, prostrana terasa sa sunčalištem i iznad svega apsolutna privatnost. Zahvaljujući odličnoj lokaciji u blizini mora i turističkog grada Labina, možete uživati u blagodatima mirnog rezidencijalnog područja okruženog prirodom, a opet biti u gradu za samo nekoliko minuta. Prostrani stil vile nudi jedinstveni životni osjećaj s obiljem prostora i skladnu povezanost unutaršnjeg i vanjskog prostora. Uronite u prirodno okruženje i pronađite opuštanje u svom privatnom raj! Ambijent Vila je izgrađena 2017.

godine u stilu luksuzne južnjačke vile. Njezina izvanredna značajka je što se nalazi na osami usred prirode i rubu male hrastove šume, okružena vinogradom, livadama i poljima. Kuća se nalazi u negrađevinskoj zoni, što znači da će se osamljena lokacija sačuvati i u budućnosti. U neposrednoj blizini kuće proteže se duboko usječena dolina rijeke Raše koja poziva na opsežne šetnje i planinarenja. Velikodušni stambeni prostor od ukupno 233 m<sup>2</sup> prostire se na dvije etaže i sastoji se od 5 spavaćih soba, 5 kupaonica kao i prostranog otvorenog dnevnog boravka i blagovaonice s modernom kuhinjom. Kuća je elegantno namještena i ekskluzivno opremljena. Lokacija Villa se nalazi u Šumberu, oko 8 km od povijesnog starog grada Labina. Od pristupne prometnice do nje se dolazi privatnim putem. Impresivno imanje prostire se na 3.599 m<sup>2</sup> gdje možete uživati u apsolutnoj privatnosti i miru i ujedno ste blizu grada. Do povijesnog grada Labina sa svojim ugodnim uličnim kafićima, prvoklasnim restoranima i povijesnim štihom može se doći automobilom za samo 10 minuta. U centru Labina pronaći ćete sve trgovačke sadržaje, uključujući Lidl, Spar, Konzum i Plodine, drogerije DM i Müller kao i sve uobičajene specijalizirane trgovine za svakodnevne potrebe. Poseban naglasak je na ribarnici u kojoj se nalazi do tržnice sa svježim voćem i povrćem. Medicinska skrb u Labinu je izvrsna, s liječnicima opće prakse, stomatolozima i ljekarnama. Tamo je i centar za hitnu medicinsku pomoć u Centru Labin, koji radi 24 sata dnevno. Najbliže bolnice su u Puli i Rijeci, obje udaljene oko 45 do 1 sat vožnje. More... Tirkizno more s bijelim šljunčanim plažama udaljeno je svega oko 14 kilometara – turističko mjesto Rabac sa svojom prostranom šetnicom uz more, brojnim barovima i restoranima. Prometna povezanost i dolazak Istra je odlično povezana s Njemačkom i Austrijom Tauernskom autocestom i Karawanken tunelom. Vožnja od Münchena traje oko 6,5 sati, dok možete doći ovdje iz Beča za nešto manje od 6 sati. To znači da je kratki odmor preko dugog vikenda sasvim izvediv. Najbliža međunarodna zračna luka je Pula, udaljena oko 40 km. Odavde ima izravnih letova do mnogih međunarodnih zračnih luka. Stanje nekretnine Kupujete nekretninu koja je u posljednje dvije godine renovirana opsežnim planiranjem s izuzetnom pažnjom posvećenu detaljima. Sav interijer u potpunosti je obnovljen 2023. godine, a novi artikli ističu se natprosječnom kvalitetom. Dolaze isključivo od renomiranih proizvođača. Vila je kompletno opremljena svime što je potrebno za život. To znači da se kuća može iznajmiti i živjeti u bilo kojem trenutku bez potrebe za dodatnom kupnjom. Kuća je ne samo energetska suvremena, već posjeduje i energetska certifikat A razreda. U smislu energetske učinkovitosti, ova kuća je optimalno opremljena za budućnost. Ima solarnu energiju za grijanje vode, fotonaponski sustav s baterijskim spremnikom i odobrenom mrežom kapacitet 22 kW. Osim toga, ima i stanicu za punjenje električnih automobila. Nisu potrebna nikakva dodatna ulaganja da biste kuću osposobili za budućnost! Prizemlje Veliki, otvoreni dnevni boravak i blagovaonica s kuhinjom opremljeni su finim namještajem od hrastovine u moderan stilu. Što se tiče tehnologije sve je dostupno: satelitska/pametna TV, glazbeni sustav, DVD, Playstation te Alexa s Amazon Prime. Za kišne dane osigurana zabava je osigurana, a za one aktivnije tu je i stolni nogomet i stol za stolni tenis. Velika panoramska vrata vode iz vanjskog dnevnog dijela na terasu i

bazen (36 m<sup>2</sup>). Dnevni boravak vodi izravno u modernu blagovaonicu, gdje se nalazi veliki hrastov stol za 10 osoba. Druga panoramska vrata vode u vrt i travnjak. Kuhinja je opremljena svime: svim električnim uređajima kao što su pećnica, ploča za kuhanje, hladnjak sa zamrzivačem, mikrovalna pećnica, perilica posuđa, toster te automatski aparat za kavu. Sav pribor za kuhanje i posuđe je visoke kvalitete. U prizemlju se nalaze dvije spavaće sobe od kojih jedna ima direktan izlaz na terasu bazena i vrt. Kat Stubište vodi na prvi kat gdje se nalaze tri 3 spavaće sobe opremljene kvalitetnim namještajem, SAT-TV i Alexom. Spavaće sobe Vila ima ukupno 5 spavaćih soba, svaka sa svojom kupaonicom. Kreveti su od masivne hrastovine s ekskluzivni madracima s oprugama i finom satenskom posteljinom. Hrastov parket i klima su u svim sobama. Prozori su opremljeni komarnicama, a od podnevnog sunca se mogu zaštititi preklopnim griljama, tako da je u prostoriji uvijek ugodno hladno. Osim toga, tu su i zavjese za zamaćivanje. Sve spavaće sobe imaju svoju satelitsku TV. Jedna spavaća soba na gornjem katu ima vlastiti balkon s prostorom za sjedenje gdje možete ugodno završiti dan uz čašu vina. Jedna spavaća soba u prizemlju ima izlaz na verandu sa hidromasažnom kadom. Sve spavaće sobe imaju vlastitu kupaonicu s tušem i WC-om. Uživajte u luksuznom ambijentu! Regenerativna tehnologija Fotonaponski sustav snage 10 kW, opremljen baterijskim sustavom skladištenja Stanica za punjenje e-automobila Multimedija, SAT SAT sustav za ASTRA i HOTBIRD. SAT distribucijska mreža u svim spavaćim sobama i dnevnom boravku SAT-TV u svim spavaćim sobama TV s velikim ekranom i sva pripadajuća multimedijaska tehnologija u dnevnoj sobi (ozvučenje, DVD, igračka konzola itd.) Internet i mrežna tehnologija Veza je preko LTE (pripremljeno za optiku). Internet router "Fritz Box". Mesh mreža u kući - sigurna opskrba putem WLAN-a u svim sobama i u vanjskom prostoru. Zigbee mreža za kućnu automatizaciju. U svakoj sobi postoji "Alexa" za strujanje glazbe i filmova s vezom Amazon Prime. Kućna automatizacija za kontrolu rasvjete. Bazen i vanjski sadržaji Dizalica topline za grijanje bazena Vanjski tuš Automatski sustav navodnjavanja Sigurnosna tehnologija Video zvono s priključkom na internet. 3 vanjske kamere s detekcijom pokreta i internetskom vezom. 7 unutarnjih kamera s UPS-om, detekcijom pokreta i internetskom vezom. Unutarnje kamere su prijenosne i mogu se ukloniti tijekom sezone najma. Alarmni sustav s priključkom na internet. Svi prozori i vrata su nadzirani, detektori loma stakla na panoramskim vratima i detektori pokreta u svim sobama. Grijanje i klimatizacija Sustav grijanja na pelete. Priključna električna snaga 22 kW LED rasvjetna tehnologija. U svakoj sobi, uključujući 5 spavaćih soba, nalazi se klima uređaj za hlađenje i odvlaživanje, s ukupnim rashladnim učinkom od 14,5 kW. Klima uređaji se također mogu koristiti se za grijanje zimi, ukupne snage grijanja 19 kW. Osim toga, kuća ima centralno grijanje na pelete, što vilu čini idealnom za boravak proljeće, jesen i zimu. Sve sobe i kupaonice su grijane. U prizemlju i na gornjem katu, temperaturu kontroliraju posebni regulatori. Topla voda se može osigurati pomoću solarnih panela, električnog grijanja ili grijanja na pelete, osiguravajući fleksibilnu i učinkovitu opskrbu. Obrada vode za piće Kuća je spojena na lokalni vodovod i ima filtersku stanicu na sa regulatorom pritiska i UV dezinfekciju vode za piće na

točki napajanja. Ako je potrebno, sustav doziranje klora se može spojiti na početku sezone za dezinfekciju instalacija cijele kuće. Kvaliteta pitke vode je besprijeorna i osigurava se redovitim testovima vode. Na kraju... Ova vila je iznimna luksuzna nekretnina u besprijeornom stanju, koja nudi spoj elegancije i modernih pogodnosti. Smještena na rubu mirne šume, vila se može pohvaliti prirodnim okruženjem i živicom koja pruža visoku razinu privatnosti. Unatoč svom mirnom položaju, grad sa svim potrebnim sadržajima je udaljen samo 10 minuta vožnje. Vila je opremljena kompletnim sustavima klimatizacije i grijanja, što je čini pogodnom za korištenje tijekom cijele godine. Wellness s bazenom i jacuzziem nudi maksimalnu udobnost i opuštanje. Imanje je opremljeno brojnim tehničkim poboljšanjima, poput sustava za obradu pitke vode, fotonaponskog sustava i stanice za električne automobile. Sigurnost je glavni prioritet, uz alarmni sustav i kamere sa video snimanjem u oblaku. Ova vila doista predstavlja vrhunac luksuznog življenja, kombinirajući privatnost, udobnost i vrhunske pogodnosti!

### Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 616151  
Agency ref id: 434  
Контактный телефон: +385 98 912 3597