Vanesa Šaša
vanesa@aspectus.com.hr
+385 52 225 200
+385 99 386 8200

ID 1691-1 **778.000 €**

New construction, New modern villa with a pool and large garden, Labin, Istria

Labin



Basic information

PRICE	778.000 €
AREA	176 m²
LAND AREA	2642 m²
GARDEN AREA	2271 m²
PRICE PER SQUARE	4.420 €
AGENCY COMMISSION	3 % + VAT
REAL ESTATE TYPE	villa
LOCATION	Labin
REAL ESTATE ID	1691-1

Prodajemo modernu vilu s bazenom u Labinu. Ova moderna vila nalazi se u mirnom dijelu Labina, samo 10 km od prekrasnog Rapca, poznatog po jednim od najljepših plaža.

Vila je projektirana za maksimalnu udobnost i uživanje, s ukupnom neto stambenom površinom od 176 m2, raspoređenom na dvije etaže.

Prizemlje Vas uvodi u moderni dnevni dio s open space konceptom kuhinje, blagovaone i dnevnog boravka. Na ovoj etaži također je smješten gostinjski toalet i spremište (unutarnje i vanjsko), prostorija za saunu/fitness te prijelaz na natkrivenu terasu s ljetnom kuhinjom te grijanim bazenom u produžetku s masažnim dijelom ukupne površine 48 m2. Na katu se smjestio noćni dio sa 4 spavaće sobe s vlastitim kupaonama i izlazom na terasu. Sobe su orijentirane na sjeverozapad.

Okućnica kuće je vrlo prostrana, a sastoji se od 825m2 uređenog prostora što uključuje 703m2 zelene površine, 122m2 opločane površine vanjskih terasa i parking od 138 m2. Osim uređenog dijela, okućnica uključuje i dodatnih 1446 m2 zelene površine, čime ova nekretnina nudi neograničene mogućnosti za privatnost, hortikulturu ili daljnje uređenje prema Vašim željama.

Uz kuće nalazi se vanjska terasa s natkrivenom vanjskom kuhinjom. Terasa je popločena prefabriciranim betonskim pločama. Vanjski bazen je dimenzija 9 x 5,3 m i sastoji se od plitkog dječjeg i dubljeg dijela, a u blizini se nalazi vanjski tuš. Pomoćni objekt u funkciji vanjskog spremišta površine je 12 m2. Na krovu kuća postavljeni su fotonaponski moduli ukupne snage 5,46 kWp.

Predviđeno je postavljanje klima inverterskog sustava za regulaciju temperature, podnog grijanja na fan coil sistem za dodatnu udobnost te još jedna prednost, postavljanje solarnih elektrana za smanjenje potrošnje energije. Vila se nalazi u ranoj fazi izgradnje, što predstavlja mogućnost dogovora oko odabira završnih materijala. Rok završetka gradnje predviđen je u lipnju 2025.

Vanesa Šaša
vanesa@aspectus.com.hr
+385 52 225 200
+385 99 386 8200

Blizina svih potrebnih sadržaja čine ovu lokaciju odličnim izborom. Na svega 8 minuta vožnje osobnim automobilom je supermarket, benzinska stanica, ljekarna, slastičarna, dok je do zelene tržnice, veterinarske stanice, sportskog centra, doma zdravlja, pošte, banke, osnovne škole 10 minuta vožnje osobnim automobilom.

More information

FEATURES	Close to the town centre, Close to the shop, Quiet area, Unfurnished, Panoramic view, Project documentation, Large terrace
EQUIPMENT	Pool, Floor heating, Garden shed
INFRASTRUCTURE	Waterworks, Cesspit, Electricity
PERMITS	Owner's certificate, Building permit
CONSTRUCTION YEAR	2025.
TOTAL FLOORS	One floor
RESIDENTIAL UNITS	1
ROOMS	6
BEDROOMS	4
BATHROOMS	4
ENERGY EFFICIENCY	U izradi.
TRANSPORTATION	Bus
DISTANCE FROM PUBLIC TRANSPORTATION	5 m
DISTANCE FROM SEA	9.0 km
DISTANCE FROM CENTER	New construction, Maintained
HEATING	Gas central heating, Air condition, Heat pump
SPACES	Dining room, Living room, Utility room, Hall, Kitchen, Bathroom, Pantry, Parking, Bedroom, Terrace, Toilet, Garden

View listing