

ID 1681-1 778.000 €

## Nuova villa moderna con piscina e ampio giardino, Labin, Istria

 Labin



### Informazioni generali

PREZZO	778.000 €
AREA	176 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DEL TERRENO	2.710 m <sup>2</sup>
AREA GIARDINO	2.349 m <sup>2</sup>
PREZZO PER METRO QUADRO	4.420 €
COMMISSIONE	3% + IVA
TIPO DI IMMOBILE	Indipendente
CITTÀ	Labin
ID IMMOBILE	1681-1

Vendiamo una villa moderna con piscina a Labin. Questa villa contemporanea si trova in una zona tranquilla di Labin, a soli 10 km dalla splendida città di Rabac, conosciuta per alcune delle spiagge più belle.

La villa è progettata per offrire il massimo comfort e piacere, con una superficie netta totale di 176 m<sup>2</sup> distribuita su due piani.

Il piano terra vi accoglie con un moderno layout open space che unisce cucina, sala da pranzo e soggiorno. In questa zona si trovano anche un bagno per gli ospiti, un ripostiglio interno ed esterno, una stanza per sauna/fitness e l'accesso alla terrazza coperta con cucina estiva e una piscina riscaldata con area massaggio di 48 m<sup>2</sup>.

Il piano superiore è composto da una zona notte con quattro camere da letto, ognuna con bagno privato e accesso alla terrazza.

La proprietà dispone di un ampio spazio esterno, composto da 910 m<sup>2</sup> di terreno paesaggistico, inclusi 785 m<sup>2</sup> di aree verdi, 125 m<sup>2</sup> di terrazze pavimentate e 128 m<sup>2</sup> di parcheggio. Inoltre, la proprietà include 1.439 m<sup>2</sup> di ulteriore area verde, che offre infinite possibilità per la privacy, il giardinaggio o ulteriori sviluppi in base alle vostre preferenze.

La villa è dotata di sistemi moderni per garantire maggiore comfort, tra cui un sistema inverter per la regolazione della temperatura, riscaldamento a pavimento con sistema fan-coil e l'installazione di pannelli solari per ridurre il consumo di energia.

La villa si trova attualmente in fase di costruzione iniziale, offrendo la possibilità di personalizzare i materiali di finitura. Il completamento della costruzione è previsto per giugno 2025.

La villa si trova in una posizione comoda con tutte le principali comodità nelle vicinanze. Un supermercato, una stazione di servizio, una farmacia e una pasticceria sono a soli 8 minuti di auto, mentre un mercato rionale, una

clinica veterinaria, un centro sportivo, un centro sanitario, un ufficio postale, una banca e una scuola elementare sono raggiungibili in soli 10 minuti in auto.

Questa è un'ottima opportunità per uno stile di vita lussuoso e conveniente in Istria.

## Ulteriori informazioni

CARATTERISTICHE	Vicino al centro, Vicino ai negozi, Zona tranquilla, Non arredato, Documentazione progettuale, Giardino sistemato, Ampia terrazza
ATTREZZATURA	Piscina, Climatizzatore, Riscaldamento a pavimento, Casetta da giardino
INFRASTRUTTURA	Acquedotto cittadino, Fossa settica, Allaccio elettrico
PERMESSI	Certificato di proprietà, Permesso di costruzione, Permesso di agibilità in corso
ANNO DI COSTRUZIONE	2025.
PIANI TOTALI	Casa a un piano
UNITÀ RESIDENZIALI	1
STANZE	6
CAMERE DA LETTO	4
BAGNI	4
EFFICIENZA ENERGETICA	U izradi.
TRASPORTI	Autobus
DISTANZA DAI TRASPORTI PUBBLICI	5 min
DISTANZA DAL MARE	9.0 km
DISTANZA DAL CENTRO	Nuova costruzione, Ristrutturato
RISCALDAMENTO	Riscaldamento autonomo a gas, Climatizzatore, Pompa di calore
SPAZI	Sala da pranzo, Soggiorno, Corridoio, Cucina, Bagno, Cucina estiva, Dispensa, Parcheggio, Camera da letto, Ripostiglio, Terrazza, Toilette, Giardino/cortile

[Visualizza annuncio](#)