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

ID 1691-1 **778.000 €**

Nuova costruzione, Nuova villa moderna con piscina e grande giardino, Labin, Istria

Labin



Informazioni generali

PREZZO	778.000 €
AREA	176 m²
SUPERFICIE DEL TERRENO	2642 m²
AREA GIARDINO	2271 m²
PREZZO PER METRO QUADRO	4.420 €
COMMISSIONE	3% + IVA
TIPO DI IMMOBILE	Villa
CITTÀ	Labin
ID IMMOBILE	1691-1

Vendiamo una villa moderna con piscina a Labin. Questa villa moderna si trova in una zona tranquilla di Labin, a soli 10 km dalla bellissima Rabac, conosciuta per le sue spiagge tra le più belle.

La villa è progettata per il massimo comfort e piacere, con una superficie totale netta di 176 m², distribuita su due piani.

Il piano terra vi introduce nell'area living moderna con un concetto open space per la cucina, la sala da pranzo e il soggiorno. In questo piano si trovano anche un bagno per gli ospiti, un ripostiglio (interno ed esterno), una sala sauna/fitness e l'accesso alla terrazza coperta con cucina esterna e piscina riscaldata con zona massaggio, per un totale di 48 m². Al piano superiore si trova la zona notte con 4 camere da letto, ognuna con bagno privato e accesso alla terrazza. Le camere sono orientate a nord-ovest.

Il giardino della casa è molto spazioso e comprende un'area di 825 m², che include 703 m² di verde, 122 m² di superficie pavimentata per le terrazze esterne e un parcheggio di 138 m². Oltre alla parte sistemata, il giardino include anche ulteriori 1446 m² di verde, offrendo infinite possibilità per la privacy, la cura del giardino o ulteriori sistemazioni secondo i vostri desideri.

Accanto alla casa si trova una terrazza esterna con cucina esterna coperta. La terrazza è pavimentata con lastre di cemento prefabbricate. La piscina esterna misura 9 x 5,3 m ed è composta da una zona bassa per bambini e una zona più profonda, con una doccia esterna nelle vicinanze. Il fabbricato ausiliario adibito a magazzino esterno ha una superficie di 12 m². Sul tetto della casa sono installati moduli fotovoltaici con una potenza totale di 5,46 kWp.

È previsto l'installazione di un sistema di climatizzazione inverter per la regolazione della temperatura, riscaldamento a pavimento con sistema fan coil per un maggiore comfort e un ulteriore vantaggio, l'installazione di impianti solari per ridurre il consumo di energia. La villa è in fase iniziale di costruzione, offrendo la possibilità di scegliere i materiali di finitura. Il termine previsto per la fine dei lavori è giugno 2025.

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

La vicinanza a tutti i servizi necessari rende questa posizione una scelta eccellente. Un supermercato, una stazione di servizio, una farmacia e una pasticceria si trovano a soli 8 minuti di auto, mentre il mercato verde, la stazione veterinaria, il centro sportivo, il centro sanitario, l'ufficio postale, la banca e la scuola elementare sono a soli 10 minuti di auto.

Ulteriori informazioni

CARATTERISTICHE	Vicino al centro, Vicino ai negozi, Zona tranquilla, Non arredato, Vista panoramica, Documentazione progettuale, Ampia terrazza
ATTREZZATURA	Piscina, Riscaldamento a pavimento, Casetta da giardino
INFRASTRUTTURA	Acquedotto cittadino, Fossa settica, Allaccio elettrico
PERMESSI	Certificato di proprietà, Permesso di costruzione
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 m
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, Locale tecnico, Corridoio, Cucina, Bagno, Dispensa, Parcheggio, Camera da letto, Terrazza, Toilette, Giardino/cortile

Visualizza annuncio