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

ID 1691-1 **778.000 €**

Novogradnja, Nova moderna vila s bazenom in veliko zemljišče, Labin, Istra

Labin



Osnovni podatki

CENA	778.000 €
POVRŠINA	176 m²
POVRŠINA ZEMLJIŠČA	2642 m²
POVRŠINA VRTA	2271 m²
CENA ZA KVADRATNI METER	4.420 €
PROVIZIJA AGENCIJE	3% + DDV
VRSTA NEPREMIČNINE	Vila
LOKACIJA	Labin
ID NEPREMIČNINE	1691-1

Prodajamo moderno vilo s bazenom v Labinu. Ta moderna vila se nahaja v mirnem predelu Labina, le 10 km od čudovitega Rabca, znanega po svojih najlepših plažah.

Vila je zasnovana za največjo udobnost in užitek, s skupno neto bivalno površino 176 m², razporejeno v dveh nadstropjih.

V pritličju vas uvajajo v moderno dnevno bivalno območje z odprtim konceptom kuhinje, jedilnice in dnevne sobe. V tem nadstropju so tudi gostinski WC, shramba (notranja in zunanja), prostor za savno/fitnes in prehod na pokrito teraso s poletno kuhinjo in ogrevanim bazenom z masažno cono, ki skupaj meri 48 m². V zgornjem nadstropju je nočni del z 4 spalnicami, vsaka s svojo kopalnico in izhodom na teraso. Spalnice so orientirane na severozahod.

Zemljišče okoli hiše je zelo prostorno in obsega 825 m² urejenega prostora, ki vključuje 703 m² zelenih površin, 122 m² tlakovanih zunanjih teras in 138 m² parkirnega prostora. Poleg urejenega dela zemljišča vključuje tudi dodatnih 1446 m² zelenih površin, kar ponuja neomejene možnosti za zasebnost, vrtnarjenje ali nadaljnje ureditve po vaših željah.

Ob hiši je zunanja terasa s pokrito poletno kuhinjo. Terasa je tlakovana s prednapravljenimi betonskimi ploščami. Zunanji bazen je velikosti 9 x 5,3 m in vključuje plitko otroško in globljo območje, v bližini pa je zunanja prha. Pomožni objekt, ki je namenjen zunanji shrambi, ima površino 12 m². Na strehi hiše so nameščeni fotovoltaični moduli skupne moči 5,46 kWp.

Predvidena je namestitev inverterskega sistema za klimatsko napravo za regulacijo temperature, talnega ogrevanja s sistemom fan coil za dodatno udobje ter še ena prednost – postavitev sončnih elektrarn za zmanjšanje porabe energije. Vila je v zgodnji fazi gradnje, kar omogoča izbiro končnih materialov. Predvideni rok za zaključek gradnje je junij 2025.

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

Blizu vseh potrebnih storitev ta lokacija predstavlja odlično izbiro. Supermarket, bencinska črpalka, lekarna in slaščičarna so oddaljeni le 8 minut vožnje z avtomobilom, zelena tržnica, veterinarska postaja, športni center, zdravstveni dom, pošta, banka in osnovna šola pa so oddaljeni 10 minut vožnje z avtomobilom.

Več informacij

LASTNOSTI	Blizu centra, Blizu trgovine, Mirno območje, Neopremljeno, Panoramski pogled, Projektna dokumentacija, Velika terasa
OPREMA	Bazen, Talno ogrevanje, Vrtna lopa
INFRASTRUKTURA	Javni vodovod, Greznica, Priključek na elektriko
DOVOLJENJA	Lastniški list, Gradbeno dovoljenje
LETO GRADNJE	2025.
SKUPAJ NADSTROPIJ	Enonadstropna
STANOVANJSKE ENOTE	1
SOBE	6
SPALNICE	4
KOPALNICE	4
ENERGETSKA UČINKOVITOST	U izradi.
PREVOZ	Avtobus
RAZDALJA DO JAVNEGA PREVOZA	5 m
RAZDALJA DO MORJA	9.0 km
RAZDALJA DO CENTRA	Novogradnja, Urejeno
OGREVANJE	Centralno ogrevanje na plin, Klimatska naprava, Toplotna črpalka
PROSTORI	Jedilnica, Dnevna soba, Večnamenska soba, Dvorana, Kuhinja, Kopalnica, Shramba, Parkirišče, Spalnica, Terasa, WC, Vrt/dvorišče

Prikaži oglas