

## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



<b>Codice :</b>	12145
<b>Località :</b>	Labin
<b>Superficie di immobile :</b>	285 m <sup>2</sup>
<b>Superficie di particela :</b>	4690 m <sup>2</sup>
<b>Superficie di giardino :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Distanza dal centro :</b>	6500 m
<b>Distanza dal mare :</b>	11000 m
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di camere :</b>	3
<b>Numero di bagni :</b>	2
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	A+
<b>Anno di costruzione :</b>	1800

Prezzo : 745.000 €

Labin e dintorni, in vendita una splendida casa in pietra con una superficie totale di 265 m<sup>2</sup> (103 m<sup>2</sup> di superficie calpestabile), situata su un ampio terreno di 4.690 m<sup>2</sup>, che offre completa privacy e tranquillità. La proprietà è stata ristrutturata nel 2018 e unisce il fascino rustico della pietra con il comfort e l'infrastruttura moderni.

La casa è composta da quattro camere, un ampio soggiorno con camino, cucina e 4 bagni dotati di doccia, vasca e jacuzzi. Il sistema di riscaldamento include una caldaia a gas e una caldaia a bricchetti/pellet, climatizzatori e un completo sistema di riscaldamento, climatizzazione e ventilazione, che garantisce un soggiorno confortevole durante tutto l'anno.

Nel giardino curato si trova una piscina con skimmer di dimensioni 10 x 5 m e un ampio parcheggio per 5-7 autoili. L'imile è dotato anche di videosorveglianza.

Nella proprietà ci sono due edifici accessori con una superficie totale di 67 m<sup>2</sup>. Uno è completamente ristrutturato con tutte le installazioni, cucina e bagno, ed è adatto per ospiti, affitti o uso commerciale. L'altro edificio può essere utilizzato come magazzino, garage o ulteriore spazio ausiliario secondo necessità.

Per tutti gli edifici è stata rilasciata l'autorizzazione all'uso.

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare: