

## 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>	13082
<b>Località :</b>	Labin
<b>Superficie di immobile :</b>	57 m2
<b>Superficie di particela :</b>	80 m2
<b>Superficie di giardino :</b>	0.00 m2
<b>Piano :</b>	Pianterreno
<b>Numero di camere da letto :</b>	2
<b>Numero di camere :</b>	2
<b>Numero di bagni :</b>	1
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Seminterrato :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato

**Prezzo :** 205.500 €

LABIN - APPARTAMENTO TRILOCALE CON GIARDINO NEL CENTRO DELLA CITTÀ - 57 m<sup>2</sup>

In vendita un funzionale e luminoso appartamento trilocale di 57 m<sup>2</sup>, situato al piano terra di un edificio residenziale di qualità nel centro di Labin. Grazie alla sua eccellente posizione e alla disposizione degli spazi, l'appartamento è ideale per la vita familiare, per persone anziane o come investimento per affitti a lungo termine o turistici.

L'appartamento è composto da cucina, sala da pranzo, soggiorno con accesso al giardino, camera da letto, bagno e corridoio. L'altezza dei soffitti di 285 cm conferisce una sensazione di spaziosità e abbondanza di luce naturale durante tutto il giorno.

Sono stati recentemente installati nuovi infissi in PVC, porte balconi e d'ingresso con vetri triplo strato Low-E, tutte le finestre sono dotate di zanzariere e sono state posate nuove soglie interne in pietra. L'appartamento è climatizzato con un nuovo condizionatore d'aria con possibilità di gestione Wi-Fi.

Un vantaggio particolare di questa proprietà è il giardino di circa 80 m<sup>2</sup>, utilizzato da oltre 50 anni, che offre la possibilità di essere arredato secondo i propri desideri. Accanto al giardino si trova una piccola strada dove è possibile parcheggiare un veicolo elettrico e ricaricarlo tramite una propria connessione elettrica. La connessione elettrica è di 7,36 kW (monofase).

L'appartamento viene venduto completo di un ripostiglio, affittato permanentemente dal Comune di Labin a un canone simbolico.

## **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**

L'appartamento viene venduto completamente arredato, e i ili sono inclusi nel prezzo, permettendo un immediato trasferimento senza ulteriori investimenti.

Vantaggi della proprietà:

57 m<sup>2</sup> di superficie abitabile

Piano terra

Giardino di circa 80 m<sup>2</sup>

Nuovi infissi in PVC e porte con vetri triplo strato Low-E

Zanzariere su tutte le finestre

Nuovo condizionatore d'aria con gestione Wi-Fi

Soffitti alti (285 cm)

Ripostiglio

Possibilità di ricarica per veicolo elettrico

Venduto completamente arredato

La posizione è uno dei maggiori vantaggi di questa proprietà.

Entro un raggio di 500 metri si trovano la scuola elementare e media, il mercato, negozi, parco, chiesa, caffè e fermata dell'autobus. La popolare località turistica di Rabac, con le sue splendide spiagge, dista solo 4 km, ovvero circa 8 minuti di auto, mentre Zagabria si trova a circa 200 km o circa 2,5 ore di auto.

Proprietà in regola (1/1), senza oneri. Vendita direttamente dal proprietario, senza commissioni agenziali.

Per ulteriori informazioni contattare:

: