ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071











Codice :	15008
Località :	Labin
Superficie di immobile :	283 m2
Superficie di particela :	2642 m2
Superficio di giardino :	0.00 m2
Distanza dal centro :	5000 m
Numero di piani :	2
Numero di camere da letto :	4
Numero di camere :	4
Numero di bagni :	4
Parcheggio :	Si
Aria condizionata :	Si
Efficienza energetica :	A+
Anno di costruzione :	2025

Prezzo : 772.000 €

Vendiamo ville indipendenti con piscina in un nuovo progetto residenziale vicino a Labin.

Il progetto comprende 5 ville di lusso, ciascuna composta da piano terra e primo piano.

Il piano terra include un’area living moderna con cucina open space, sala da pranzo e soggiorno che assicurano armonia e funzionalità. Il piano terra comprende anche un ripostiglio interno, una stanza per sauna/fitness e l’accesso a due terrazze coperte. Accanto alle ville si trova una terrazza esterna con una cucina all’aperto coperta. La terrazza è pavimentata con piastrelle prefabbricate in cemento. La piscina esterna misura 9 x 5,3 m ed è composta da una zona bassa per bambini e una parte più profonda, con una doccia esterna nelle vicinanze. Un edificio ausiliario di 12 m² funge da deposito esterno.

Al primo piano si trovano un corridoio e 4 camere da letto, ciascuna con bagno privato.
Le camere sono orientate a nord-ovest.
Una delle camere ha accesso a una terrazza sul tetto di 17 m².

La superficie netta interna della casa E è di 176 m².

Le ville sono dotate di sistemi di climatizzazione inverter per la regolazione della temperatura, riscaldamento a pavimento con sistema fan coil per un maggiore comfort e pannelli solari fotovoltaici sul tetto con una potenza totale di 5,46 kWp per ridurre il consumo energetico.

ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071

Le ville sono in una fase iniziale di costruzione, consentendo flessibilità nella scelta dei materiali finali.

La vicinanza a servizi essenziali come negozi, scuole, ufficio postale, centro medico, impianti sportivi e ristoranti rende questa posizione una scelta eccellente, soprattutto se si intende dedicarsi all'affitto turistico, permettendo un ritorno sull'investimento più rapido.

Casa E

Superficie totale del terreno: 2.642 m²
Giardino paesaggistico: 825 m², di cui 703 m² di aree verdi e 122 m² di terrazze pavimentate
Parcheggio: 138 m² (3 posti auto)

Data di completamento: Giugno 2025