

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Codice :	15861
Località :	Raša
Superficie di immobile :	203.45 m2
Superficie di particela :	830 m2
Superficie di giardino :	0.00 m2
Numero di piani :	1
Numero di camere da letto :	3
Numero di camere :	3
Numero di bagni :	2
Parcheggio :	Si
Aria condizionata :	Si
Efficienza energetica :	A+
Anno di costruzione :	2025

Prezzo : 747.000 €

In vendita c'è una moderna villa completamente arredata e attrezzata con piscina privata, situata in una posizione tranquilla e piacevole nell'Istria orientale, nei dintorni di Labin e Rabac. La villa si trova a pochi chilometri dal mare e offre un'ottima combinazione di privacy, comfort e vicinanza a destinazioni turistiche attraenti dell'Istria.

L'imile è attualmente in funzione di affitto turistico e viene affittato con successo, il che offre al futuro proprietario la possibilità di continuare un'attività turistica già sviluppata. Allo stesso tempo, la villa è ideale anche per un uso privato durante tutto l'anno o per una combinazione di soggiorno personale e affitto turistico.

La villa ha una superficie netta di 175,80 m², mentre la superficie lorda è di 203,45 m², ed è situata su un terreno di 830 m².

L'interno è concepito in modo moderno e funzionale, offrendo spazio sufficiente per un soggiorno confortevole per un numero maggiore di persone.

È composta da un ampio soggiorno collegato a cucina e sala da pranzo, tre camere da letto, due bagni, un ripostiglio e un locale tecnico. Le grandi stanze organizzate in modo funzionale creano una piacevole sensazione di spazio.

Un valore speciale di questo imile è il grande e completamente arredato giardino che offre un alto livello di privacy. Nella parte centrale dello spazio esterno si trova una piscina privata di 36 m², accanto alla quale è stato organizzato uno spazio per prendere il sole, rilassarsi e socializzare. Il giardino è arredato con un'attenzione particolare alla creazione di un'atmosfera

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

mediterranea accogliente.

La villa è dotata di un sistema di climatizzazione multi-split e di una pompa di calore per la produzione di acqua calda sanitaria. L'attrezzatura moderna di alta qualità, la disposizione funzionale e il fatto che si tratti di un imile molto recente consentono al futuro proprietario di utilizzarlo senza la necessità di ulteriori investimenti.

Sulla proprietà è garantito un parcheggio privato, e l'intero imile è progettato per offrire ai suoi utenti il massimo comfort e privacy.

La villa si trova in una posizione tranquilla nei dintorni di Labin, a circa 3 km dal mare e a soli 10-15 minuti di auto dalle splendide spiagge. Labin dista circa 6 km, mentre Rabac e la sua famosa offerta turistica sono anch'essi nelle immediate vicinanze.

Per ulteriori informazioni e per una visita, contattare: