

## 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>	05304
<b>Località :</b>	Labin
<b>Superficie di immobile :</b>	283 m <sup>2</sup>
<b>Superficie di giardino :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Distanza dal centro :</b>	5000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	9000 m
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere da letto :</b>	4
<b>Numero di camere :</b>	4
<b>Numero di bagni :</b>	4
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	A+
<b>Anno di costruzione :</b>	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.

Al piano terra si trova una moderna zona giorno con concetto open space, comprendente cucina, zona pranzo e soggiorno, che contribuisce all'armonia e alla funzionalità. Al piano terra si trovano anche i ripostigli (interno ed esterno), una stanza per sauna/fitness e l'accesso a due terrazze coperte. Lo spazio esterno, oltre alle terrazze coperte e al ripostiglio nell'edificio ausiliario, include una piscina con una superficie totale di 48 m<sup>2</sup>, suddivisa in una parte poco profonda per bambini e una parte più profonda.

Al primo piano si trovano un corridoio e 4 camere da letto, ciascuna con bagno privato.

Le camere sono orientate a nord-ovest, e una di esse ha accesso a una terrazza sul tetto di 17 m<sup>2</sup>.

La superficie interna netta della Casa D è di 176 m<sup>2</sup>.

Le ville sono progettate con sistemi di climatizzazione inverter per il controllo della temperatura, riscaldamento a pavimento con sistema fan-coil per un maggiore comfort e l'installazione di pannelli solari per ridurre il consumo energetico.

Le ville si trovano nelle prime fasi di costruzione, offrendo la possibilità di scegliere i materiali finali in accordo.

**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**

La vicinanza a tutti i servizi necessari, come negozi, scuole, uffici postali, centri sanitari, impianti sportivi e ristoranti, rende questa posizione una scelta eccellente per chi è interessato agli affitti turistici, consentendo un più rapido ritorno sull'investimento.

Casa D

Superficie totale del lotto: 2.365 m<sup>2</sup>

Giardino paesaggistico: 590 m<sup>2</sup>, di cui 460 m<sup>2</sup> aree verdi e 130 m<sup>2</sup> terrazze esterne pavimentate

Parcheggio: 74 m<sup>2</sup> (due posti auto)

Data di completamento: Giugno 2025

Per ulteriori informazioni, contattare: