

## 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>	09819
<b>Località :</b>	Labin
<b>Superficie di immobile :</b>	283 m <sup>2</sup>
<b>Superficie di particela :</b>	2000 m <sup>2</sup>
<b>Superficie di giardino :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<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.

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

Il piano terra offre un moderno concetto open space con cucina, sala da pranzo e soggiorno, che garantisce armonia e funzionalità. Include anche depositi (interni ed esterni), una stanza dedicata alla sauna/area fitness e l'accesso a una terrazza coperta con cucina estiva e piscina riscaldata con area massaggi, per un totale di 48 m<sup>2</sup>.

Il piano superiore comprende un corridoio, 4 camere da letto, ognuna con bagno privato e accesso alla terrazza.

Le ville saranno dotate di un sistema di climatizzazione inverter, riscaldamento a pavimento con sistema fan coil per maggiore comfort e pannelli solari per ridurre il consumo energetico.

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

La posizione è vicina a tutti i servizi essenziali come negozi, scuole, ufficio postale, centro sanitario, strutture sportive e ristoranti, rendendola una scelta eccellente per affitti turistici e garantendo un rapido ritorno sull'investimento.

Superficie totale del terreno: 2710 m<sup>2</sup>

Cortile paesaggistico: 910 m<sup>2</sup>, di cui 785 m<sup>2</sup> di spazi verdi e 125 m<sup>2</sup> di terrazze pavimentate

Area parcheggio: 128 m<sup>2</sup>

Data di completamento: Giugno 2025



**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**

Per ulteriori informazioni, contattare: