

## 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>Koda :</b>	10307
<b>Lokacija :</b>	Labin
<b>Velikost stavbe :</b>	283 m <sup>2</sup>
<b>Velikost parcele :</b>	2642 m <sup>2</sup>
<b>Velikost vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	5000 m
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število sob :</b>	4
<b>Število kopalnic :</b>	4
<b>Parkirni prostor :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A+
<b>Leto izdelave :</b>	2025

**Cena :** 772.000 €

Prodajamo samostojne vile z bazenom v novem stanovanjskem projektu blizu Labina.

Projekt vključuje 5 luksuznih vil, vsaka vila pa obsega pritličje in nadstropje.

Pritličje zajema sodoben dnevni prostor z odprtim konceptom kuhinje, jedilnice in dnevne sobe, ki zagotavlja harmonijo in funkcionalnost. V pritličju sta prav tako notranje shrambo, prostor za savno/fitnes ter izhod na dve pokriti terasi. Ob vilah je zunanja terasa s pokrito letno kuhinjo. Terasa je tlakovana s predizdelanimi betonskimi ploščami. Zunanji bazen meri 9 x 5,3 m in je razdeljen na plitvi otroški in globlji del, v bližini pa je tudi zunanji tuš. Pomožni objekt velikosti 12 m<sup>2</sup> služi kot zunanja shramba.

V nadstropju je hodnik in 4 spalnice z lastnimi kopalnicami. Spalnice so obrnjene proti severozahodu. Ena od spalnic ima izhod na strešno teraso velikosti 17 m<sup>2</sup>.

Notranja neto površina hiše E je 176 m<sup>2</sup>.

Predvideno je nameščanje inverterskega klimatskega sistema za uravnavanje temperature, talno ogrevanje s sistemom ventilatorskih konvektorjev za dodatno udobje ter fotonapetostni solarni paneli s skupno močjo 5,46 kWp na strehi za zmanjšanje porabe energije.

Vile so v zgodnji fazi gradnje, kar omogoča izbiro zaključnih materialov.

**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**

Bližina vseh potrebnih vsebin, kot so trgovine, šole, pošta, zdravstveni dom, športni objekti in restavracije, naredi to lokacijo odlično izbiro, še posebej, če se želite ukvarjati s turističnim oddajanjem in s tem hitreje povrniti vložena sredstva.

Hiša E

Skupna površina parcele: 2.642 m<sup>2</sup>

Urejeno dvorišče: 825 m<sup>2</sup>, od tega 703 m<sup>2</sup> zelenih površin in 122 m<sup>2</sup> tlakovanih površin zunanjih teras

Parkirišče: 138 m<sup>2</sup> (3 parkirna mesta)

Rok dokončanja gradnje: junij 2025

Za več informacij nas kontaktirajte: