

## 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>	05304
<b>Lokacija :</b>	Labin
<b>Velikost stavbe :</b>	283 m <sup>2</sup>
<b>Velikost vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	5000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	9000 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 v bližini Labina.

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

V pritličju se nahaja sodobno dnevno območje z odprtim konceptom kuhinje, jedilnice in dnevnice, ki prispeva k harmoniji in funkcionalnosti. V pritličju so tudi shramba (notranja in zunanja), prostor za savno/fitnes ter dostop do

dveh pokritih teras. Na zunanjem prostoru se poleg omenjenih pokritih teras in shrambe v pomožnem objektu nahaja tudi bazen s skupno vodno površino 48 m<sup>2</sup>, razdeljen na plitvi, otroški del in globlji del.

V nadstropju se nahaja hodnik in 4 spalnice, vsaka s svojo kopalnico.

Spalnice so usmerjene proti severozahodu, ena od njih pa ima izhod na strešno teraso s površino 17 m<sup>2</sup>.

Notranja neto površina hiše D znaša 176 m<sup>2</sup>.

Vile so načrtovane z inverterskimi klimatskimi napravami za regulacijo temperature, talnim ogrevanjem s sistemom fan-coil za dodatno udobje ter z možnostjo postavitve sončnih elektrarn za zmanjšanje porabe energije.

Vile so v zgodnji fazi gradnje, kar omogoča dogovor glede izbire končnih 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 storitev, kot so trgovine, šole, pošta, zdravstveni dom, športni objekti in restavracije, naredi to lokacijo odlično izbiro za tiste, ki jih zanima turistično oddajanje, kar omogoča hitrejšo povrnitev naložbenih sredstev.

Hiša D

Skupna površina parcele: 2.365 m<sup>2</sup>

Urejena okolica: 590 m<sup>2</sup>, od tega 460 m<sup>2</sup> zelenih površin in 130 m<sup>2</sup> tlakovanih zunanjih teras

Parkirišče: 74 m<sup>2</sup> (dve parkirni mesti)

Rok za dokončanje gradnje: junij 2025

Za dodatne informacije nas kontaktirajte: