

## 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>	08830
<b>Lokacija :</b>	Labin
<b>Velikost stavbe :</b>	176 m <sup>2</sup>
<b>Velikost parcele :</b>	792 m <sup>2</sup>
<b>Velikost vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Število spalnic :</b>	5
<b>Število sob :</b>	7
<b>Število kopalnic :</b>	3
<b>Klima :</b>	Da
<b>Bazen :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A
<b>Leto izdelave :</b>	2024

**Cena :** 550.000 €

### ISTRA, LABIN - DVE STANOVANJI, ENA VILA, NEŠTETO MOŽNOSTI NOVOGRADNJA Z BAZENOM V ZASEBNEM KOMPLEKSU

V mirnem predelu blizu Labina se nahaja sodobna vila, ki združuje razkošje, udobje in investicijski potencial. Vila ponuja 176 m<sup>2</sup> bivalne površine, razdeljene na dve popolnoma ločeni stanovanjski enoti.

Ena enota vključuje dve spalnici, dnevno sobo in kopalnico (60 m<sup>2</sup>), druga pa tri spalnice, dnevno sobo in dve kopalnici (77 m<sup>2</sup>). Pred obema enotama se nahaja pokrita terasa v velikosti 32 m<sup>2</sup> - idealna za uživanje skozi vse leto.

Nepremičnina leži na zemljišču velikosti 792 m<sup>2</sup>, z urejeno okolico, več parkirnimi mesti in bazenom velikosti 27 m<sup>2</sup>, obloženim s keramiko in opremljenim z avtomatskim sistemom za polnjenje in praznjenje.

Vila se prodaja popolnoma opremljena in opremljena - pripravljena za takojšnjo vselitev ali oddajo. Vsak prostor ima klimatsko napravo in talno gretje. Kakovostni materiali in moderen dizajn omogočajo udobno in elegantno bivanje.

Obe enoti sta popolnoma ločeni, kar omogoča dvojni najemni prihodek ali udobno bivanje več generacij.

Vila je del kompleksa treh samostojnih hiš s 600 m<sup>2</sup> zasebne dostopne poti in nadzorovanim dostopom prek daljinskega upravljalca ali prepoznavanja registrskih tablic. Kompleks je ograjen in skrit pred pogledi, kar zagotavlja visoko stopnjo zasebnosti.

Lokacija je idealna za celoletno bivanje - trgovine, restavracije,

**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**

šola, pošta in druge storitve so oddaljene le pet minut hoje. Do centra Labina in večjih trgovskih centrov je pet minut vožnje, do plaž pa deset minut.

Redka priložnost - dom in investicija v enem.  
Za več informacij in ogled nas kontaktirajte.