



|                           |         |
|---------------------------|---------|
| Stad :                    | Labin   |
| Code :                    | 28992   |
| Woonoppervlakte :         | 283 m2  |
| Perceeloppervlakte :      | 2642 m2 |
| Afstand van het centrum : | 5000 m  |
| Afstand van de zee :      | 0 m     |
| Zeezicht :                | Nee     |
| Parkeerplaats :           | Ja      |
| Garage :                  | Nee     |
| Kelder :                  | Nee     |
| Airco :                   | Ja      |
| Lift :                    | Nee     |
| Centrale verwarming :     | Nee     |
| Verdieping :              | 1       |
| Aantal verdiepingen :     | 2       |
| Aantal slaapkamers :      | 4       |
| Aantal badkamers :        | 4       |
| Bouwjaar :                | 2025    |
| Uitbreiding mogelijk :    | Nee     |
| Energie-efficiëntie :     | A+      |

|                |                  |
|----------------|------------------|
| <b>Prijs :</b> | <b>772.000 €</b> |
|----------------|------------------|

Wij verkopen vrijstaande villa's met zwembad in een nieuw residentieel project nabij Labin.

Het project bestaat uit 5 luxe villa's, elk bestaande uit een begane grond en een eerste verdieping.

De begane grond bevat een moderne woonkamer met een open keuken, eetkamer en woonkamer, wat zorgt voor harmonie en functionaliteit. De begane grond beschikt ook over een binnenberging, een ruimte voor een sauna/fitness en toegang tot twee overdekte terrassen. Naast de villa's bevindt zich een buitenterras met een overdekte buitenkeuken. Het terras is geplaveid met geprefabriceerde betonnen tegels. Het buitenzwembad is 9 x 5,3 m groot en bestaat uit een ondiep kinderbad en een diepere zone, met een buitendouche in de buurt. Een bijgebouw van 12 m<sup>2</sup> fungeert als externe berging.

Op de eerste verdieping bevindt zich een hal en 4 slaapkamers, elk met een eigen badkamer.

Alma Nekretnine

Istarska 10, 52100 Pula

Web: [www.therealestatecroatia.com](http://www.therealestatecroatia.com) | [www.realestatecroatia.ru](http://www.realestatecroatia.ru)

Mail: [alma@alma-nekretnine.com](mailto:alma@alma-nekretnine.com)

Tel: +385 52 213 332 | Mob: +385 98 420 885

De slaapkamers zijn georiënteerd op het noordwesten.

Een van de slaapkamers heeft toegang tot een dakterras van 17 m<sup>2</sup>.

De netto binnenoppervlakte van villa E is 176 m<sup>2</sup>.

De villa's zijn uitgerust met inverter-airconditioningsystemen voor temperatuurregeling, vloerverwarming met fan-coil-systeem voor extra comfort en fotovoltaïsche zonnepanelen met een totaal vermogen van 5,46 kWp op het dak om het energieverbruik te verminderen.

De villa's bevinden zich in een vroeg stadium van bouw, wat flexibiliteit biedt bij de keuze van afwerkingsmaterialen.

De nabijheid van alle noodzakelijke voorzieningen zoals winkels, scholen, een postkantoor, een gezondheidscentrum, sportfaciliteiten en restaurants maakt deze locatie een uitstekende keuze, vooral als u van plan bent toeristische verhuur te doen, wat een snellere terugverdiëntijd mogelijk maakt.

#### Villa E

Totale perceelgrootte: 2.642 m<sup>2</sup>

Aangelegde tuin: 825 m<sup>2</sup>, waarvan 703 m<sup>2</sup> groene ruimte en 122 m<sup>2</sup> geplaveide terrassen

Parkeren: 138 m<sup>2</sup> (3 parkeerplaatsen)

Voltooiingsdatum bouw: juni 2025

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

Azra

+385 91 611 5706

+385 98 420 885

[azra@almadominvest.com](mailto:azra@almadominvest.com)