

## RABAC okolica, LUKSUZNA VILA S GRIJANIM BAZENOM I PANORAMSKIM POGLEDOM, Labin, Σπίτι



### Πληροφορίες Πωλητή

Όνομα: Smart Invest Immobilien  
Ηλεκτρονικό: info@smart-invest.hr  
Ταχυδρομείο:  
Όνομα: Smart  
Επώνυμο: Invest Immobilien  
Όνομα: Smart Invest Immobilien  
Εταιρίας:  
Service Type: Selling and renting  
Ιστοχώρος: <http://www.smart-invest.hr/>  
Χώρα: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
City area: Opatija  
Ταχυδρομικός: 51410  
Κώδικας:  
Διεύθυνση: Ive Kirigina 1  
Mobile: 099/320-0008  
Σχετικά με εμάς: Founded and owned by luxury real estate broker Milan Mandić, Smart Invest Properties is a top-producing luxury real estate agency in Europe - Croatia – Riviera of Opatija offering clients white-glove treatment, innovative marketing strategies, integrity and overall professionalism.

Smart Invest Properties is led by Milan Mandić who offers his unwavering work ethic, extensive background in the real estate finance and development industries and proven track record of delivering excellent service to his clients. Milan is sought-after by powerful professionals and influential individuals from all over the world for his

extensive, unparalleled expertise in the Croatia – Riviera of Opatija and Istria real estate market.

Smart Invest Properties serves clients throughout Riviera of Opatija, town Rijeka, Istria and Island Krk prime residential areas including Opatija, Lovran, Volosko, Rijeka, Istria, Island Krk and is working on some other parts of Croatia like main town Zagreb and Dalmatia together with their partners agency.

In addition to serving the Riviera of Opatija real estate market, Smart Invest Properties strongly believes that giving back to the community is extremely important.

Smart Invest Properties – Real estate agency participate in many local and international Real estate Fairs ( Rexpo show – Zagreb - Croatia, International Moscow Property Show - Russia, International Property Show – London – UK, LPS Shanghai Luxury Property Show - China, Munchen Property Show - Germany, MIPIM World property market Show Cannes, etc.)

Reg No.: 110/2010

### Στοιχεία καταχώρησης

### Κοινά

Τίτλος:

RABAC okolica, LUKSUZNA VILA S GRIJANIM BAZENOM I PANORAMSKIM POGLEDOM

Ιδιοκτησία για:

Πώληση

Τύπος Σπίτι:

μονοκατοικία

Τετραγωνικά Πόδια:	315 m <sup>2</sup>
Μέγεθος Πάρκινγκ:	1600 m <sup>2</sup>
Αριθμός Ορόφων:	1
Υπνοδωμάτια:	6
Μπάνια:	4
Τιμή:	885,000.00 €
Δημοσιεύτηκε:	31.05.2023

## Κατάσταση

Νεόκτιστα:	όχι
Χτίστηκε:	2020

## Τοποθεσία

Χώρα:	Croatia
Κράτος / Περιοχή /	Istarska županija
Επαρχία:	
Πόλη:	Labin
Περιοχή Πόλη:	Rabac
Poštanski broj:	52220

## Άδειες

Οικοδομική άδεια:	όχι
πιστοποιητικό	όχι
ιδιοκτησίας:	



## Πρόσθετες πληροφορίες

Ενεργειακής απόδοσης: Στο πλαίσιο της προετοιμασίας

## Στάθμευση

Κλειστή θέση στάθμευσης:	όχι
--------------------------	-----

## Περιγραφή

Πρόσθετες πληροφορίες: ISTRA - RABAC okolica, Na prodaju je luksuzna vila moderne arhitekture i najvišeg standarda gradnje, kompletno namještena i opremljena, u malom pitoresknom istarskom mjestu, okružena prekrasnom prirodnom, maslinicima i vinogradima. Ova dizajnerski opremljena vila spada u sam vrh ponude ovakvih objekata i predstavlja idealan spoj modernog stila, vrhunske opreme i mogućnosti potpunog opuštanja u prirodnom okruženju. Vila je građena kao nisko energetska zgrada, u gradnji su korišteni naјсuvremenije tehnologije i vrhunski izolacijski materijali što osigurava visoku energetsku učinkovitost i minimalnu potrošnju

energije. Interijer je uređen s puno ljubavi, pažljivo kombinirajući prirodne zemljane tonove sa sofisticiranim bijelim i sivim nijansama, opremljen suvremenim aparatima i uređajima, te namještajem izrađenim većinom po narudžbi od izvornog slavonskog hrasta. RASPORED Vila bruto površine 315 m<sup>2</sup> (neto 243 m<sup>2</sup>) smještena je na lijepo uređenom zemljištu površine 1.600 m<sup>2</sup>. Ima 4 spavaće sobe, 4 kupaonice + 1 wc. U prizemlju se nalazi veliki dnevni boravak s prekrasnim ukrasnim kaminom, potpuno opremljena kuhinja i blagovaonica za 10 osoba, prostorija za zabavu sa stolnim nogometom i pikadom, spavaća soba s vlastitom kupaonicom, WC, tehnička soba/praponica, kao i kao prostrana terasa s roštiljem, stolom za blagovanje i garniturom od ratana na kojoj se možete opustiti, zabaviti i roštiljati uživajući u očaravajućem pogledu na zelene brežuljke, Učku i dolinu rijeke Raše. Na katu su tri prostrane spavaće sobe s vlastitim kupaonicama, te terasa od 33,32 m<sup>2</sup> s fantastičnim pogledom. Sa stražnje strane kuće nalazi se još jedna velika terasa od 18,28 m<sup>2</sup> na kojoj se možete opustiti i uživati u prekrasnom krajoliku ili jutarnjem suncu. Na terasu je dovedena kompletan instalacija za planiranu ugradnju saune i klime za teretanu i/ili igraonicu. VRT Ispred vile se nalazi prostrano sunčalište od 130 m<sup>2</sup> s grijanim bazenom od 35 m<sup>2</sup> opremljenim protustrujnim plivanjem, hidromasažom i sofisticiranom rasvjetom koja pruža potpuni užitak Vašem tijelu i osjetilima. Za održavanje vode koristi se elektrolizni sustav Zodiac s automatskom kontrolom i doziranjem pH i klora. Ispod bazena se nalazi dječje igralište, igralište za badminton i odbjoku, brižno održavan park za šetnju i odmor. Oko kuće raste više od 200 različitih biljnih vrsta - trešnje, kruške, masline, fotinije, oleander, lovor, ružmarin, lavanda, albicans, itd. Cijeli vrt je pokriven automatskim sustavom navodnjavanja, (programirani sustav za prskanje i "kap po kap"). IZGRADNJA I OPREMA • u konstrukciji je korišten isključivo beton s ugrađenim super plastifikatorima čime je osigurana visoka čvrstoća, poboljšana obradivost i vodo nepropusnost betona • PIR toplinsko izolacijske ploče debljine 10 cm na fasadi daju izuzetna toplinska svojstva; dobar dio pročelja je dodatno obložen istarskim kamenom • Hlađenje i grijanje: vila je opremljena naјsvremenijim inverterskim klimatizacijskim sustavom Mitsubishi; Na zidovima zajedničkih prostorija u prizemlju postavljeno je nekoliko infracrvenih grijajućih panela ERS • Vanjska stolarija Gealan (Njemačka) pruža odličnu toplinsku i zvučnu izolaciju; prozori s ugrađenim roletama na elektromotor, aluminijske grilje na vratima terase, komarnici na prozorima i vratima terase • Schüco ulazna vrata s troslojnim stakлом, sobna vrata Lip Bled, podovi - Marazzi keramika • Viessman solarni kolektori na krovu za pripremu tople vode i dogrijavanje bazena, kišnica prikupljena u podzemnoj cisterni kapaciteta 80 m<sup>3</sup> koristi se za navodnjavanje dvorišta • Video nadzor i alarmni sustav: 6 nadzornih kamera na fasadi zgrade pokrivaju gotovo cijelu okućnicu, protuprovalni alarmni sustav sa senzorima postavljen u svim prostorijama LOKACIJA Ova prekrasna vila nalazi se na osami, okružena zelenilom i bit će savršen dom za sve ljubitelje prirode. Lokacija je izuzetno mirna, ali su u isto vrijeme svi bitni sadržaji udaljeni svega 10-15 minuta vožnje. More i prekrasne šljunčane plaže u Rabcu – 12 km; Trgovina, restoran - 1 km; Supermarket, ljekarna, benzinska postaja - 5 km; Zračna luka Pula – 45 km; Ambulanta – 7 km;

Obala – 6 km; Teniski centar – 12 km; Ronilački centar – 12 km. Za više informacija i razgled nazovite +385/99/320-0008 ID KOD AGENCIJE: 13590

## Πρόσθετες πληροφορίες επαφής

Εσωτερικός αριθμός 491218

αναφοράς:

Agency ref id: 13590