ID: 3061

# PRODAJA KOMFORNE VISOKOISPLATIVE KATNICE NA VEOMA MIRNOJ LOKACIJI

Nedešćina, Labin

**680.000 €**
2.000 €/m$^2$







Istarska županija slovi za jednu od najpogodnijih i najadekvatnijih regija za život te pruža mnoge prirodne lijepote potkrijepljene sa toplom mediteranskom klimom i jako srdačnim domicilnim stanovništvom. Na brežuljku iznad Rapca smjestio se srednjevjekovni grad Labin u kome se šarmantno spaja bogatstvo arhitekture i kulturno-povijesnih spomenika s brojnim umjetničkim ateljeima.

Na mirnoj i ugodnoj lokaciji u Labinu nalazi se prostrana samostojeća kuća koja se sastoji od prizemlja i kata te raspolaže s ukupno cca 340 m$^2$ stambene površine, smještena na izuzetno

prostranoj i uređenoj okućnici površine 1 172 $m^2$. Nekretnina pruža visoku razinu privatnosti, obilje prostora i brojne mogućnosti korištenja, čineći je idealnom kako za veće obitelji, tako i za investitore. Prizemlje kuće osmišljeno je kao ugodan i funkcionalan stambeni prostor te se sastoji od četiri komforne spavaće sobe, dvije kupaonice, kuhinje, blagovaonice i prostranog dnevnog boravka. Posebnu vrijednost daje autentična konoba s kaminom, koja se nalazi u zasebnom, odvojenom objektu te posjeduje zaseban ulaz i predstavlja savršeno mjesto za druženja, obiteljska okupljanja ili dodatni sadržaj za goste. Na katu se nalazi dodatna, potpuno funkcionalna stambena cjelina koja se sastoji od četiri spavaće sobe, osvijetljenog dnevnog boravka, kuhinje s blagovaonicom te dvije kupaonice. Ovakav raspored omogućuje odvojeno korištenje katova, što je iznimno pogodno za višečlanu obitelj ili za bavljenje turističkom djelatnošću. Prostor obiluje prirodnim svjetlom, a raspored prostorija pruža osjećaj prozračnosti i udobnosti. Kuća je opremljena centralnim grijanjem i drvenom stolarijom dok su podovi obloženi kvalitetnim parketom i keramikom, što dodatno doprinosi osjećaju trajnosti i kvalitete gradnje. Unutar odvojenog, zasebnog objekta nalazi se prostor koji se može iskoristiti kao garaža ili pak kao dodatna spavaća soba. Na prostranoj okućnici smještena je i garaža površine cca 150 $m^2$, koja se također nalazi u posebnom, odvojenom objektu te osim svoje osnovne namjene nudi mogućnost prenamjene u dodatni stambeni, rekreacijski ili poslovni prostor, ovisno o željama budućih vlasnika. Prostrana okućnica pruža brojne mogućnosti uređenja – od vrta i prostora za opuštanje, do dodatnih sadržaja poput bazena ili dječjeg igrališta.

Zahvaljujući mirnoj lokaciji, velikoj kvadraturi, kvalitetnoj gradnji i izuzetno fleksibilnom rasporedu prostora, ova nekretnina predstavlja rijetku priliku na tržištu te nudi iznimnu vrijednost i dugoročnu isplativost, bilo da se koristi za ugodan obiteljski život ili kao investicija s visokim potencijalom.

ZA SVE OSTALE INFORMACIJE NAZOVITE NA:

+385 98 174 8680
dean.zunic@family-nekretnine.hr
Dean Žunić
Licencirani agent

## Sažetak

| | | | |
|---|---|---|---|
| LOKACIJA | Nedešćina, Labin | ID NEKRETNINE | 3061 |
| CIJENA | 680.000 € | TIP | Kuća |
| POVRŠINA | 340 m² | POVRŠINA OKUĆNICE | 1.172 m² |
| GODINA IZGRADNJE | - | GODINA ADAPTACIJE | - |
| ORIJENTACIJA | - | BROJ KATOVA | - |
| BROJ SOBA | 9 | SPAVAĆE SOBE | 7 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| KUPAONICE | 4 | BROJ WC-A | - |
| UDALJENOST DO MORA | - | UDALJENOST DO CENTRA | - |
| PARKING | Da | PARKIRNIH MJESTA | 7 |
| BAZEN | - | POGLED NA | - |
| PRISTUPNA CESTA DO KUĆE | - | PRIPOJENE PROSTORIJE | - |
| VISINA STROPA | - | LIFT | - |
| GRIJANJE | Centralno | STOLARIJA | Drvena, Vrlo dobro |
| MATERIJAL ZIDOVA | - | STANJE ZIDOVA | - |
| PLOČICE | - | PARKET | Odlično |
| TIP FASADE | Vrlo dobro | KROV | Kanalice |
| UNUTARNJE STEPENICE | - | VANJSKE STEPENICE | - |
| TIP VLASNIŠTVA | Uredno | VLASNIČKI LIST | Da |
| UPORABNA DOZVOLA | Da | ENERGETSKI CERTIFIKAT | - |

ID: 3061

## Dodatne značajke

- Garaža
- Konoba
- Terasa
- Okućnica

## Infrastruktura

- Struja
- Voda

Vidi originalan oglas