



# SAMOODRŽIVA KUĆA IZ 18. STOLJEĆA SA SEDAM APARTMANA

 Labin

 **620.000 €**  
1.181 €/m<sup>2</sup>



Istarska županija slovi za jednu od najpogodnijih i najadekvatnijih regija za život te pruža mnoge prirodne ljepote 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.

Predstavljamo jedinstvenu rustikalnu nekretninu izgrađenu 1797. godine, koja svojim autentičnim stilom, poviješću i šarmom prošlih vremena pruža poseban ugođaj boravka. Smještena u mirnom okruženju, nekretnini se pristupa kroz prekrasan drvored koji već pri



samom dolasku stvara osjećaj privatnosti i posebnosti. Prije ulaska u samu nekretninu nalazi se terasa na kojoj je smješten i bunar. Ukupna stambena površina nekretnine iznosi 525 m<sup>2</sup>. Ulaskom u prizemlje dolazimo do dvije potpuno opremljene konobe uređene u rustikalnom stilu. Svaka konoba posjeduje kamin te prostor za druženje do približno 20 osoba, kao i manju kuhinju, što ih čini idealnima za obiteljska okupljanja ili veća druženja. Poseban ugođaj dodatno naglašavaju podovi obloženi velikim kamenim pločama. Iz prizemlja se izlazi i na vanjsku terasu, a na istoj etaži nalaze se još jedno kupatilo, odvojeni muški i ženski toaleti, skladišni prostor, kotlovnica, kuhinja te mala praonica smještena ispod stepeništa. Na prvi kat dolazi se unutarnjim kamenim stepenicama s drvenim rukohvatima te se na istome nalazi zajednička prostorija iz koje se pristupa četirima apartmanima. Svaki apartman sastoji se od odvojene spavaće sobe, male kuhinje, blagovaonice povezane s dnevnim boravkom te vlastitog kupatila. Na drugom katu smještena su dva veća stana koja se ističu prostranošću. Svaki ima veći dnevni boravak i veliku spavaću sobu, a zbog rasporeda i veličine prostora postoji mogućnost preinake te dobivanja dvije spavaće sobe. U jednoj od spavaćih soba nalaze se i ugradbeni ormari. Na ovom katu nalazi se i terasa s predivnim pogledom na zelenilo i okolni krajolik, idealna za opuštanje i uživanje u mirnom ambijentu. U potkrovlju nekretnine smješten je još jedan apartman, čime nekretnina ukupno raspolaže sa sedam apartmana. Svaki apartman opremljen je jedinicom klima uređaja, dok se u jednom nalazi i peć na drva. Kroz cijelu nekretninu sprovedeno je centralno grijanje na gorivo, postavljena je drvena stolarija s komarnicima i škurama, a podovi su kombinacija keramike i parketa, što dodatno doprinosi toplini i rustikalnom ugođaju prostora. U blizini nekretnine osiguran je i parking za više vozila.

Ova nekretnina predstavlja iznimnu priliku za investiciju, turističku djelatnost ili život u autentičnom ambijentu koji savršeno spaja povijesni karakter, rustikalni stil i funkcionalnost prostora.

ZA SVE DODATNE INFORMACIJE ME SLOBODNO KONTAKTIRAJTE:

+385 98 174 8680

dean.zunic@family-nekretnine.hr

Dean Žunić

Licencirani agent

## Sažetak

|                  |                    |                   |      |
|------------------|--------------------|-------------------|------|
| LOKACIJA         | Labin              | ID NEKRETNINE     | 3207 |
| CIJENA           | 620.000 €          | TIP               | Kuća |
| POVRŠINA         | 525 m <sup>2</sup> | POVRŠINA OKUĆNICE | -    |
| GODINA IZGRADNJE | -                  | GODINA ADAPTACIJE | -    |
| ORIJENTACIJA     | Jugozapad          | BROJ KATOVA       | -    |
| BROJ SOBA        | 12                 | SPAVAĆE SOBE      | 6    |



|                         |                               |                       |                    |
|-------------------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------|
| KUPAONICE               | 7                             | BROJ WC-A             | 2                  |
| UDALJENOST DO MORA      | -                             | UDALJENOST DO CENTRA  | -                  |
| PARKING                 | Da                            | PARKIRNIH MJESTA      | 15                 |
| BAZEN                   | -                             | POGLED NA             | -                  |
| PRISTUPNA CESTA DO KUĆE | -                             | PRIPOJENE PROSTORIJE  | -                  |
| VISINA STROPA           | -                             | LIFT                  | -                  |
| GRIJANJE                | Centralno, Klima, Peć na drva | STOLARIJA             | Drvena, Vrlo dobro |
| MATERIJAL ZIDOVA        | Kamen                         | STANJE ZIDOVA         | -                  |
| PLOČICE                 | -                             | PARKET                | Vrlo dobro         |
| TIP FASADE              | Vrlo dobro                    | KROV                  | Kanalice           |
| UNUTARNJE STEPENICE     | -                             | VANJSKE STEPENICE     | -                  |
| TIP VLASNIŠTVA          | Uredno                        | VLASNIČKI LIST        | Da                 |
| UPORABNA DOZVOLA        | -                             | ENERGETSKI CERTIFIKAT | -                  |



## Dodatne značajke

- Terasa
- Pristupni put
- Konoba

## Infrastruktura

- Struja
- Voda

Vidi originalan oglas