



Šifra :	02678
Lokacija :	Kaštelir-Labinci
Površina objekta :	1011.00 m ²
Površina parcele :	1011 m ²
Udaljenost od mora :	6500 m
Pogled na more :	Da
Energetska učinkovitost :	u izradi
Građevinska :	Da
Vlasnički list :	Da

Cijena : 366.500 €

Prodaje se građevinsko zemljište površine 1.019 m² / 1.011 m² s pravomoćnom građevinskom dozvolom i kompletnom projektnom dokumentacijom za izgradnju moderne luksuzne vile s bazenom, kategorizacije 5 zvjezdica. Zemljište se nalazi na izuzetnoj mikrolokaciji u mirnoj slijepoj ulici, s minimalnim prometom i blizinom svih sadržaja – restoran na 50 m, trgovina na 200 m, a centar Kaštelira na 1,1 km. Parcela je blago nagnuta prema moru, što osigurava prekrasan pogled, dok se infrastruktura nalazi na samoj granici/ulaza parcele. Udaljenost do mora je 6,5 km, Poreča 13 km, Rovinja 45 km, a zračne luke Pula 60 km.

Građevinska parcela

- 1.019 m² – ukupna površina zemljišta (odnosno 1.011 m²)
- Pravomoćna građevinska dozvola
- Struja, voda, kanalizacija na granici parcele
- Kompletna projektna dokumentacija za izgradnju luksuzne, moderne vile s bazenom, kategorije 5 zvjezdica
- Cijena: 290€/m² + PDV

Karakteristike zemljišta

- Pogled na more sa samog zemljišta
- Teren s blagim padom u smjeru mora
- Izuzetna mikrolokacija na dijelu mjesta Kaštelir gdje je tek nedavno omogućena gradnja
- Ulica (pristupna cesta) slijepa s minimalnim prometom, potpuni mir
- Blizina restorana (50m), trgovina (200m), centar Kaštelira (1,1km)
- Udaljenost do mora 6,5km, do Poreča 13km, Rovinja 45km, Zračna luka Pula 60km
- Orijentacija zemljišta: sjeveroistok - jugozapad

Karakteristike vile (projekt)

- Pogled na more iz prizemlja, bazena
- Neto površina s uključenim koeficijentima: 327 m²
- Neto stambena površina + balkoni, terase natkrivene i nenatkrivene: 467 m²
- Bazen: 58 m²
- 4 spavaće sobe s en-suite kupaonicama, svaka s pogledom na more
- Od toga dvije kupaonice s balkonima i kadama (zaštićene pogledom s 4 strane)
- Veliki dnevni boravak s otvorenim prostorom prema blagovaonici,



HABITARE REAL ESTATE

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

mail: info@habitare.hr

web: habitare.hr

Tel: +385 52 433 801 | Mob: +385 98 411 430

kuhinji, biljar prostoriji

- Dvostruko stepenište, svako vodi prema 2 spavaće sobe
- Finska sauna s tušem i WC
- Biljar, Jacuzzi
- Podno grijanje i hlađenje toplinskom pumpom te klima uređajima
- Solarna elektrana
- Infinity, grijani bazen toplinskom pumpom i jednom stranom u staklu
- Firepit uz bazen
- Dio krova u staklu (po cijeloj dužini lijevih i desnih stepenica)
- Roštilj integriran u bočne, okomite grede
- 4 parkirna mjesta

NAPOMENA: Ne odgovaramo za eventualne pogreške u opisima nekretnina, ali u istima želimo biti što precizniji i točni. Nekretninu je moguće razgledati isključivo uz potpisani Ugovor o posredovanju koji je temelj za daljnje radnje vezane uz kupoprodaju i naplatu provizije, a sve sukladno Zakonu o posredovanju u prometu nekretnina.