



<b>Codice :</b>	02781
<b>Località :</b>	Albona
<b>Superficie di immobile :</b>	145.00 m2
<b>Superficie di particella :</b>	1295 m2
<b>Superficie giardino :</b>	1295 m2
<b>Numero di camere da letto :</b>	2
<b>Numero bagni :</b>	2
<b>Numero della toilette :</b>	1
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	essendo preparato
<b>L'anno dell'ultimo addattamento :</b>	2024
<b>Piscina :</b>	Si
<b>Sauna :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Foglio di proprietà :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si

**Prezzo :** 420.000 €

In un tranquillo villaggio nei dintorni di Labin, su un ampio terreno di 1.295 m<sup>2</sup>, si trova una splendida casa in pietra completamente ristrutturata che unisce il fascino dell'architettura istriana tradizionale al design moderno e al massimo comfort. Circondata dal verde, la proprietà offre privacy, tranquillità e un'atmosfera accogliente - ideale sia come abitazione privata che come investimento turistico.

La casa è il risultato di un attento restauro di un antico edificio in pietra istriana, realizzato con materiali naturali e standard costruttivi moderni. L'isolamento è stato eseguito con lana di roccia da 10 cm, mentre le superfici interne e quelle della piscina sono rifinite in microcemento epossidico, conferendo all'ambiente un aspetto moderno ed elegante. Le grandi vetrate garantiscono abbondante luce naturale e un perfetto collegamento tra interno ed esterno.

La proprietà si sviluppa su tre livelli. Il seminterrato (30 m<sup>2</sup>) è adibito a deposito. Il piano terra (65 m<sup>2</sup>) comprende un'ampia zona giorno open-space con cucina, sala da pranzo e soggiorno, una dispensa, un bagno per gli ospiti e l'accesso a una cucina estiva coperta. Al primo piano (50 m<sup>2</sup>) si trovano un disimpegno e due camere da letto, ciascuna con bagno privato.

Completano la proprietà una cucina estiva coperta (20 m<sup>2</sup>), una dependance (14 m<sup>2</sup>) pensata come area wellness con sauna e vasca idromassaggio, e una piscina (32 m<sup>2</sup>) con solarium. Il giardino, in parte recintato con un autentico muretto a secco, esalta il fascino e l'autenticità istriana.

Il prezzo si riferisce alle condizioni attuali visibili nelle foto (fase "chiavi in mano", senza attrezzature, mobili e giardino).



**HABITARE REAL ESTATE**

**Mate Vlašića 20, 52440 Poreč**

**mail: [info@habitare.hr](mailto:info@habitare.hr)**

**web: [habitare.hr](http://habitare.hr)**

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

NOTA: Non siamo responsabili per eventuali errori nelle descrizioni delle proprietà, ma ci impegniamo ad essere il più precisi e accurati possibile. La proprietà può essere visionata solo con un Contratto di Mediazione firmato, che funge da base per le ulteriori azioni relative all'acquisto e al pagamento della commissione, tutto in conformità con la Legge sulla Mediazione Immobiliare.