



Koda :	02678
Lokacija :	Kaštelir-Labinci
Velikost stavbe :	1011.00 m ²
Velikost parcele :	1011 m ²
Oddaljenost od morja :	6500 m
Pogled na morje :	Da
Energetska učinkovitost :	v pripravi
Gradbeno udovoljenje :	Da
Potrdilo o lastništvu :	Da

Cena : 366.500 €

Prodamo gradbeno zemljišče 1.019 m² / 1.011 m² z pravnomočnim gradbenim dovoljenjem in celotno projektno dokumentacijo za gradnjo moderne luksuzne vile z bazenom, kategorizirane s 5 zvezdicami. Zemljišče se nahaja na izjemni mikrolokaciji v mirni slepi ulici, z minimalnim prometom in v bližini vseh vsebin - restavracija 50 m, trgovina 200 m, center Kaštelirja 1,1 km. Parcela je rahlo nagnjena proti morju, kar zagotavlja lep razgled, infrastruktura pa se nahaja na sami meji/vhodu parcele. Oddaljenost od morja je 6,5 km, Poreča 13 km, Rovinja 45 km, letališča Pula pa 60 km.

Gradbena parcela

- 1.019 m² – skupna površina zemljišča (ali 1.011 m²)
- Veljavno gradbeno dovoljenje
- Električna, voda, kanalizacija ob meji parcele
- Celotna projektna dokumentacija za gradnjo luksuzne, moderne vile z bazenom, kategorije 5 zvezdic

• Cena: 290 €/m² + DDV

Lastnosti zemlje

- Pogled na morje s samega zemljišča
- Teren z blagim naklonom proti morju
- Izjemna mikrolokacija v delu Kaštelirja, kjer je bila gradnja omogočena še pred kratkim
- Ulična (dovozna) slepa ulica z minimalnim prometom, popoln mir
- Bližina restavracije (50m), trgovine (200m), centra Kaštelirja (1,1km)
- Oddaljenost od morja 6,5

km, od Poreča 13 km, Rovinja 45 km, letališča Pula 60 km

- Orientacija zemljišča: severovzhod – jugozahod

Značilnosti vile (projekt)

- Pogled na morje iz pritličja, bazen
- Neto površina z vključenimi koeficienti: 327 m²
- Neto bivalna površina + balkoni, pokrite in nepokrite terase: 467 m²
- Bazeni: 58 m²
- 4 spalnice z lastno kopalnico, vsaka s pogledom na morje
- Vključno z dvema kopalnicama z balkonoma in kopalnicami (zaščiteno pred pogledom s 4 strani)
- Velika dnevna soba z odprtim prostorom za jedilnico, kuhinjo, sobo za



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

biljard

- Dvojno stopnišče, vsako vodi do 2 spalnic
- Finska savna s tušem in straniščem
- Biljard, jacuzzi
- Talno ogrevanje in hlajenje s toplotno črpalko in klimatskimi napravami
- Sončna elektrarna
- Infinity, ogrevan bazen s toplotno črpalko in eno stranjo v steklu
- Ognjišče ob bazenu
- Del strehe v steklu (po celi dolžini leve in desne stopnice)
- Rešetka integrirana v stranske navpične nosilce
- 4 parkirna mesta

OPOMBA: Ne odgovarjamo za morebitne napake v opisih nepremičnin, vendar si prizadevamo biti čim bolj natančni in točni. Ogled nepremičnine je možen le s podpisano Pogodbo o posredovanju, ki je osnova za nadaljnje postopke v zvezi s kupoprodajo in plačilom provizije, vse v skladu z Zakonom o nepremičninskem posredovanju.