



Ref	RE-U-32102
Typ	Dům
Region	Istrie > Rabac-Labin
Město	Labin
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	10000 m
Plocha	280 sqm

Dům

Labin, Istrie



Pozemek	2540 sqm
Ložnice	5
Koupelny	4
Cena	Cena na vyžádání

Samostatně stojící dům na okraji vesnice, oblast Labin!

Na kopci nad turistickým městem Rabac leží středověké město Labin, původně známé jako Albona, poprvé zmíněno v roce 285 našeho letopočtu. Dnes Labin slouží jako kulturní a administrativní centrum, kde se bohaté architektonické dědictví a kulturní památky půvabně mísí s četnými uměleckými studiemi. Město má živou atmosféru, zejména ve večerních hodinách, s mnoha restauracemi a kavárnami plnými místních obyvatel i návštěvníků.

Tento nádherný rodinný dům se nachází na okraji malebné vesničky, pouhých 5 minut jízdy od Labinu, a je ideální pro rodiny nebo jako turistická investice k pronájmu. Dům nabízí celkovou obytnou plochu 280 m² a nachází se na prostorném pozemku o rozloze 2 540 m². Velká zahrada poskytuje dostatek prostoru pro bazén, zahradní domek s letní kuchyní a další vybavení.

Dům je rozdělen na dvě samostatné bytové jednotky:

1. **První jednotka** : Tato jednotka se nachází v přízemí a má rozlohu přibližně 65 m². Má vlastní vchod a skládá se z kuchyně, jídelny, obývacího pokoje, ložnice a koupelny.
2. **Druhá jednotka** : Tato jednotka se rozkládá na dvou podlažích a podkroví a pokrývá přibližně 215 m². V přízemí se nachází chodba, ložnice s vlastní koupelnou, technická místnost a kotelná. V prvním patře je kuchyně, obývací pokoj, dvě ložnice, koupelna a terasa. V podkroví je vstupní hala, další ložnice a koupelna.

Součástí nemovitosti je také taverna s krbem o rozloze cca 50 m², ideální pro rodinná setkání a relaxaci. K dispozici je dostatek parkovacích míst, buď v garáži nebo u domu, s místem pro několik aut.

Dům je vytápěn ústředním topením na dřevo a je vybaven plastovými okny a tepelně izolační omítkou, zajišťující vysokou energetickou účinnost a komfort. Nemovitost je dobře udržovaná a bez břemen.

Tento dům je ideální pro bezpečný a klidný rodinný život a má také potenciál jako výhodná investice do cestovního ruchu.

Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

- daň z převodu nemovitosti (3 % z hodnoty nemovitosti);
- zprostředkovatelská/zprostředkovatelská provize (3%+DPH z provize);
- odměna za advokáta (cca 1%);

- notářský poplatek;
- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
2321 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
2176 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
2884 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
2589 €

Dŭm

Labin, Istrie



Dŭm

Labin, Istrie



Dŭm

Labin, Istrie



Dŭm

Labin, Istrie



Dŭm

Labin, Istrie



Dŭm

Labin, Istrie



Dům

Labin, Istrie





Dům

Labin, Istrie



Dŭm

Labin, Istrie

