

Pozemek

Labin, Istrie



Ref	RE-U-33565
Typ	Pozemek
Region	Istrie > Rabac-Labin
Město	Labin
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	12000 m
Pozemek	1031 sqm
Cena	€ 119 000

Pozemek s povolením a atraktivní projekt v oblasti Labin!

Na jihovýchodním pobřeží Istrie, kde se zelené kopce setkávají s mořem a příroda se hladce prolíná s dědictvím, leží dvě sousední města: Labin a Rabac. Ačkoli jsou tato města podobná velikosti, mají odlišné, ale doplňující se postavy. Labin, posazený 320 metrů nad mořem, je malebné městečko pouhých pět kilometrů od nedotčených oblázkových pláží Rabacu. Labin, ponořený do bohaté historie poznamenané hornictvím a krátce prohlášen za nezávislou republiku, dnes představuje fascinující směs starého a nového, historie a moderny, turistiky a umění.

Nedaleko Labinu pozemek 1031 m². se prodává s povolením a atraktivním developerským projektem. Tato nemovitost se nachází v žádané oblasti na okraji stavební zóny a nachází se v půvabné vesničce s prázdninovými a rodinnými domy a nabízí dokonalou kombinaci venkovského klidu a blízkosti moře i městských vymožeností.

Pozemek má pravidelný tvar, čistý a mírně jižně svažité terén a je přístupný po udržované štěrkové cestě. Inženýrské sítě jako voda, elektřina a telefonní přípojky jsou v blízkosti.

Na pozemek je platné stavební povolení na krásný dům s bazénem. Design harmonizuje tradiční istrijskou architekturu s moderním stylem a vytváří synergii s přírodním prostředím. Plánovaná stavba je komfortní dvoupodlažní dům s jednou bytovou jednotkou s otevřenou koncepcí obývacího, jídelního a kuchyňského prostoru, který se otevírá na dvě zastřešené terasy, z nichž na jedné je letní kuchyně. Dále zahrnuje tři ložnice, každá s vlastní koupelnou, wellness s posilovnou a toaletou, koupelnu pro hosty, prádelnu a technickou místnost.

Projekt je navržen pro 5hvězdičkovou kategorizaci a certifikaci energetické třídy A+.

Plánované vybavení zahrnuje dvě tepelná čerpadla (pro podlahové vytápění a bazén), rekuperátory vzduchu CO₂, solární panely na ohřev vody a nabíjecí stanice pro elektromobily.

S úžasnými otevřenými výhledy do zeleně a okolní krajiny nabízí tento pozemek výjimečnou příležitost ke stavbě rodinného sídla nebo prázdninového útočiště.

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.

Cena za m²:
115 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
160 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
124 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
265 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
180 €

Pozemek

Labin, Istrie



Pozemek

Labin, Istrie

