



Ref	RE-U-36791
Typ	Vila
Region	Istrie > Rabac-Labin
Město	Labin
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Plocha	175 sqm
Pozemek	410 sqm
Ložnice	3
Koupelny	3
Cena	€ 490 000

Na jihovýchodním pobřeží Istrie, kde se zvlněné zelené kopce setkávají s mořem a příroda se hladce prolíná s dědictvím, leží dvě půvabná města podobné velikosti, ale odlišného, vzájemně se doplňujícího charakteru – Labin a Rabac.

Malebné městečko Labin, posazené na kopci 320 metrů nad mořem, pouhých pět kilometrů od bílých oblázkových pláží Rabacu, se může pochlubit bohatou historií hluboce provázanou těžbou, která v regionu zanechala trvalou stopu. Labin, kdysi krátce vyhlášená nezávislá republika, je dnes fascinujícím spojením protikladů – kde se staré setkává s novým, historie se prolíná se současností a turistika se harmonicky prolíná s uměním.

Jen kousek od Labinu, krásně zrekonstruovaný dům 175 m². na pozemku o velikosti 410 m². s bazénem je nyní k prodeji.

Nemovitost rozkládající se na třech úrovních – suterén, přízemí a první patro – nabízí promyšlené uspořádání navržené pro pohodlí a funkčnost.

V suterénu je kuchyň s krbem, komora a další technické prostory.

V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj, jídelna a kuchyň s přímým vstupem na terasu krytou pergolou, dále ložnice s en-suite koupelnou, samostatné WC a komora.

V prvním patře jsou dvě ložnice, každá s vlastní koupelnou a přístupem na terasu, která poskytuje úchvatný výhled.

Klimatizaci zajišťuje klimatizace a elektrické podlahové vytápění, zvyšující komfort po celý rok. Plně oplocený venkovní areál zahrnuje bazén o velikosti 23 m² s terasou na opalování a také pomocnou budovu o rozloze 28 m², která se v současné době používá jako sklad, ale nabízí potenciál pro přeměnu na wellness a fitness centrum nebo studio.

Tato plně zařízená a vybavená nemovitost je připravena k okamžitému užívání a je tak skvělou volbou jak pro rodinné bydlení, tak i lukrativní investici na turistický pronájem.

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:
2800 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3145 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3135 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4347 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3859 €

Vila

Labin, Istrie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Vila

Labin, Istrie



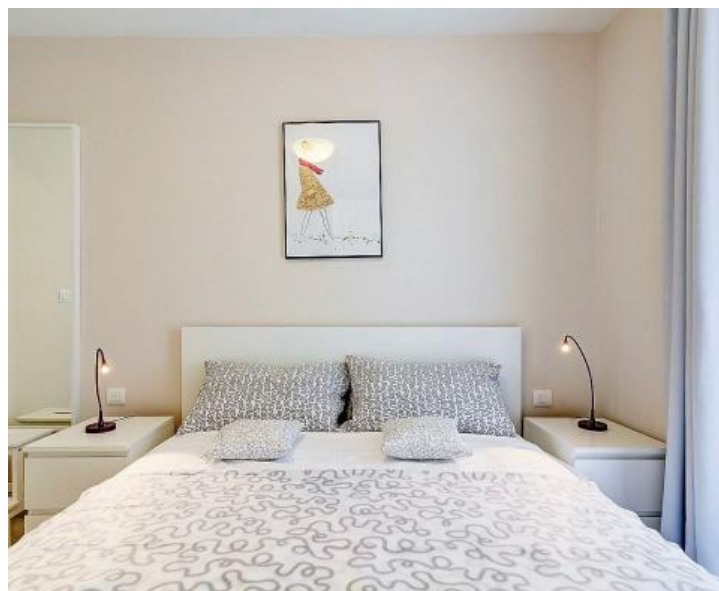
Vila

Labin, Istrie



Vila

Labin, Istrie



Vila

Labin, Istrie

