

Vila

Rabac, Labin, Istrie



Ref	RE-U-36919
Typ	Vila
Region	Istrie › Rabac-Labin
Město	Rabac, Labin
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	2500 m
Plocha	157 sqm
Pozemek	779 sqm
Ložnice	3
Koupelny	2
Cena	€ 415 000

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

Dům ve výstavbě s výhledem na moře v blízkosti Labinu a Rabacu, cca. 2 km od moře!

Na **jihovýchodním pobřeží Istrie**, kde **se zvlněné zelené kopce setkávají s Jaderským mořem**, leží pouhé **čtyři kilometry od sebe** dvě okouzující města - **Labin a Rabac**. Přestože jsou podobné velikosti, nabízejí **kontrastní, ale doplňující se** zážitky.

Rabac, často nazývaný „**Perla Kvarneru**“, je známý pro své **bílé oblázkové pláže, bujnou středomořskou vegetaci a křišťálově čisté vody**. Kdysi malá rybářská vesnice se proměnila v **pulzující turistickou destinaci s kulturními akcemi** vetkanými do jejích okouzlujících uliček. **Zelené okolí a malebné vnitrozemí** Rabacu zve k objevování, dobrodružství a rekreaci po celý rok.

Přehled nemovitosti

Jen kousek od **Labinu a Rabacu** je k prodeji **rozestavěný dům s výhledem na moře**. Nachází se v **klidné čtvrti** obklopené **rekreačními domy a rodinnými rezidencemi**, nemovitost nabízí dokonalou rovnováhu **klidu a dostupnosti k moři a městskému vybavení**.

Dům se vyznačuje **nadčasovým architektonickým designem**, který harmonicky splyne s **okolní přírodou**. Je navržen jako **samostatná bytová jednotka o dvou podlažích**.

Rozvržení a funkce

✓ Přízemí:

- **Otevřený koncept obývacího prostoru** spojující **kuchyň, jídelnu a obývací pokoj**
- **Přímý vstup na krytou terasu**
- **WC pro hosty**
- **Technická místnost a úložný prostor**
- **Chodba**

✓ První patro:

- **Chodba**
- **Tři ložnice**
- **Dvě koupelny**
- **Prostorná terasa s výhledem na moře**

Investiční potenciál

Nemovitost se prodává v **současném nedokončeném stavu** , jak je vidět na fotografiích, se stavbou dokončenou do **fáze hrubých prací** .

Díky své **vynikající poloze, dobře navrženému uspořádání a klidnému prostředí** nabízí tento dům vynikající příležitost pro:

Pohodlný rodinný dům

Investice s vysokým potenciálem do rekreačních pronájmů

Nenechte si ujít šanci **přizpůsobit si tuto nemovitost** a vytvořit si svůj vysněný domov v jedné z nejkrásnějších pobřežních oblastí Istrie.

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:
2643 €

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

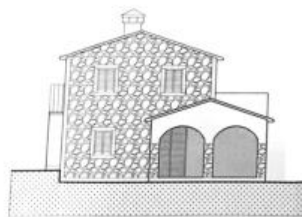
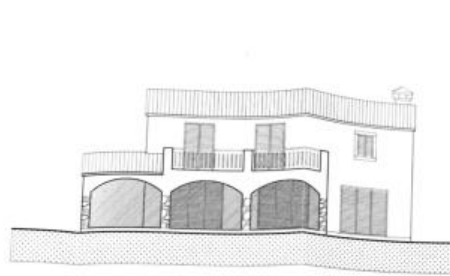
Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3135 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4347 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3859 €

Vila

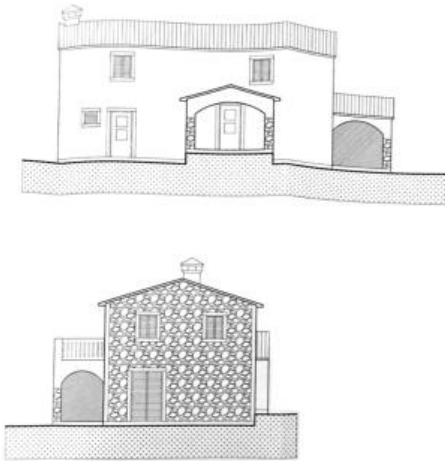
Rabac, Labin, Istrie



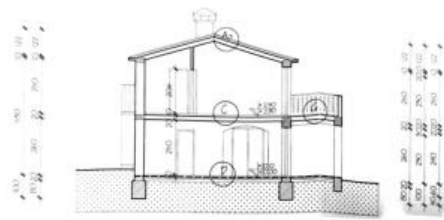
Vila

Rabac, Labin, Istrie

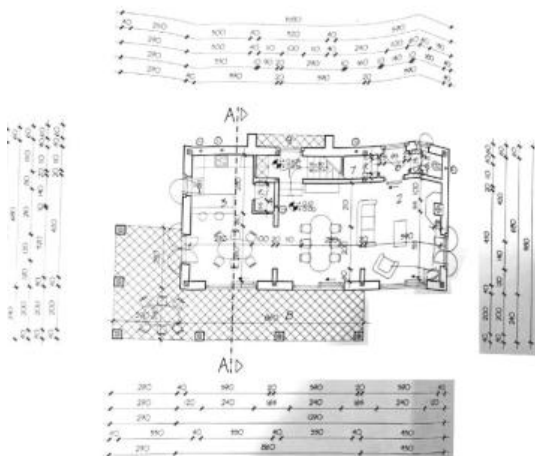
FASADE
M 1:100



PRESEK
M 1:100



TLOČNI PRIZEML
M 1:100



TLOČNI KA
M 1:100

