

# Vila

Labin, Istrie



|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| <b>Ref</b>            | RE-U-38276           |
| <b>Typ</b>            | Vila                 |
| <b>Region</b>         | Istrie › Rabac-Labin |
| <b>Město</b>          | Labin                |
| <b>NÁBŘEŽÍ</b>        | Ne                   |
| <b>Výhled na moře</b> | Ne                   |
| <b>Plocha</b>         | 188 sqm              |
| <b>Pozemek</b>        | 629 sqm              |
| <b>Ložnice</b>        | 3                    |
| <b>Koupelny</b>       | 2                    |
| <b>Cena</b>           | € 540 000            |

Tento výjimečný dvojdoměk se nachází v dobře udržované slepé ulici, obklopený nedávno postavenými domy. Je výhodně situován pouhých 10 minut jízdy od nejbližších pláží a 5 až 7 minut od centra Labinu a hlavních obchodních center.

#### Popis nemovitosti

Dům má celkovou plochu 188 m<sup>2</sup>, s obytným prostorem 155,68 m<sup>2</sup> a pomocnou budovou o velikosti 32 m<sup>2</sup>.

Po vstupu do vily vás uvítá chodba a toaleta pro hosty. Hlavní obytná část má prostorný otevřený design s velkými skleněnými stěnami, které bezproblémově propojují obývací pokoj, kuchyň a jídelnu. Kuchyň také zahrnuje další úložný prostor, jak uvnitř prostoru, tak pod schodištěm.

Skleněné stěny od podlahy ke stropu v obytné části vedou na krytou venkovní terasu, která nabízí krásný výhled na zahradu a bazén.

V patře najdete tři ložnice, každou s přístupem na terasu, spolu se dvěma koupelnami a dalším úložným prostorem.

#### Venkovní vlastnosti

Nemovitost se nachází na pozemku o velikosti 629 m<sup>2</sup>, který zahrnuje:

- Soukromý bazén (8x4 metry)
- 32 m<sup>2</sup> pomocná budova, navržená jako krytá letní kuchyně s další toaletou
- Vyhrazený venkovní prostor pro zábavu, ideální pro rodinné setkání a společenské akce
- Parkovací prostor pro 2 až 3 vozidla

#### Další informace

Dům se prodává tak, jak je vidět na fotografiích, s dokončeným terénními úpravami a oplocením. Další práce na nemovitosti lze dohodnout po vzájemné dohodě. Nemovitost zahrnuje bioseptický tank. Veškerá právní dokumentace je v pořádku a záruky na budovu a jednotlivé prvky poskytují kupujícímu důvěru v kvalitu nemovitosti.

#### Investiční příležitost

Vedle nemovitosti se nachází samostatný pozemek s platným stavebním povolením a již zaplacenými inženýrskými sítěmi. To nabízí možnost zakoupit další pozemek pro druhý duplex—ideální pro investice, turistiku nebo rozšíření obytného prostoru pro velkou rodinu.

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 m<sup>2</sup>:  
2872 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3135 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3121 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4343 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
3846 €

# Vila

Labin, Istrie



# Vila

Labin, Istrie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

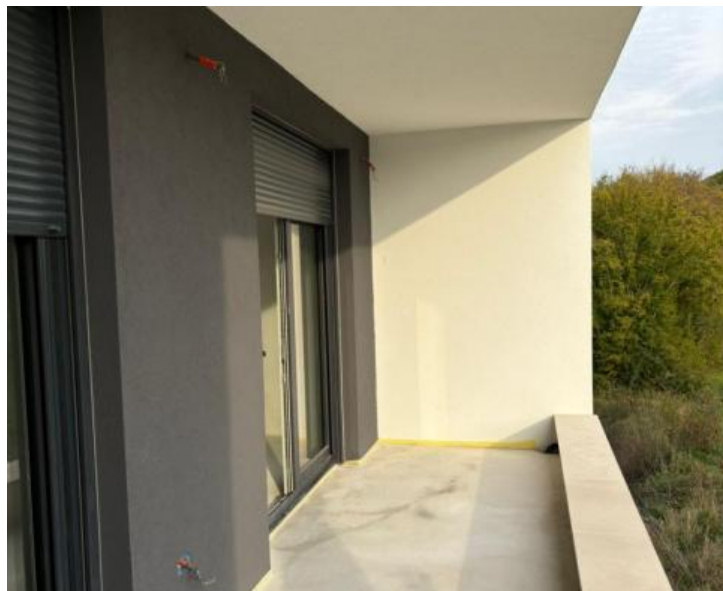
# Vila

Labin, Istrie



# Vila

Labin, Istrie



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

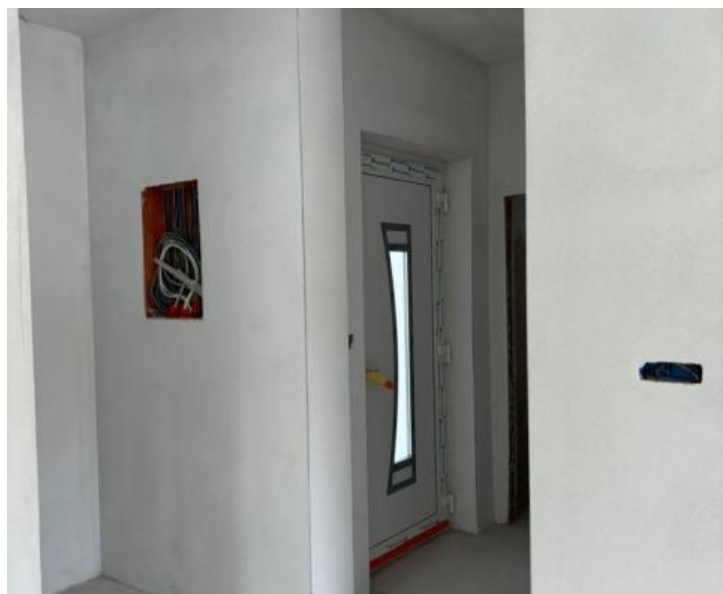
# Vila

Labin, Istrie



# Vila

Labin, Istrie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Vila

Labin, Istrie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

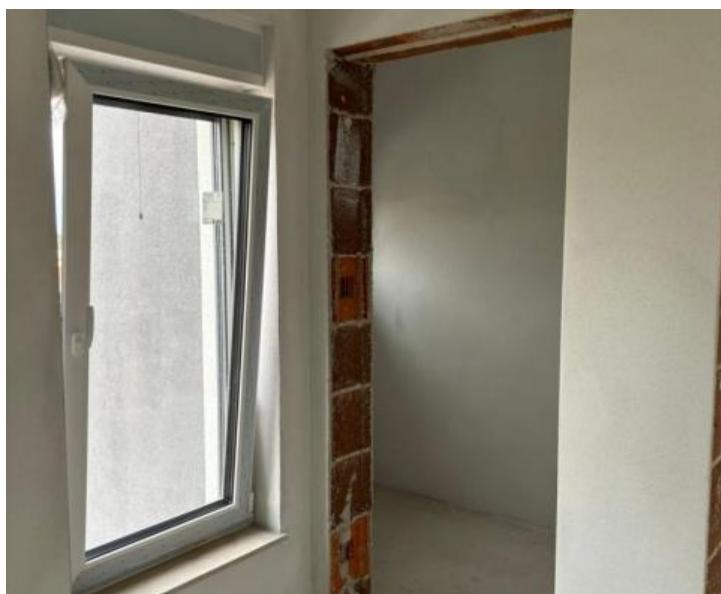
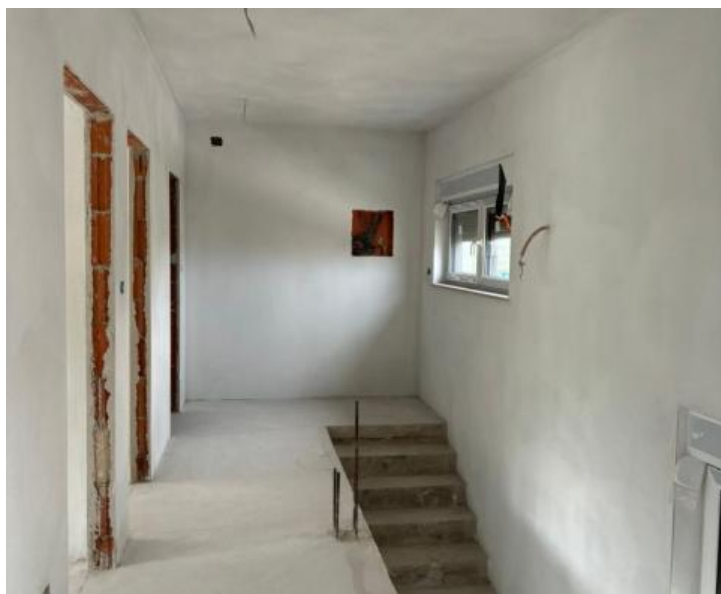
# Vila

Labin, Istrie



# Vila

Labin, Istrie



# Vila

Labin, Istrie



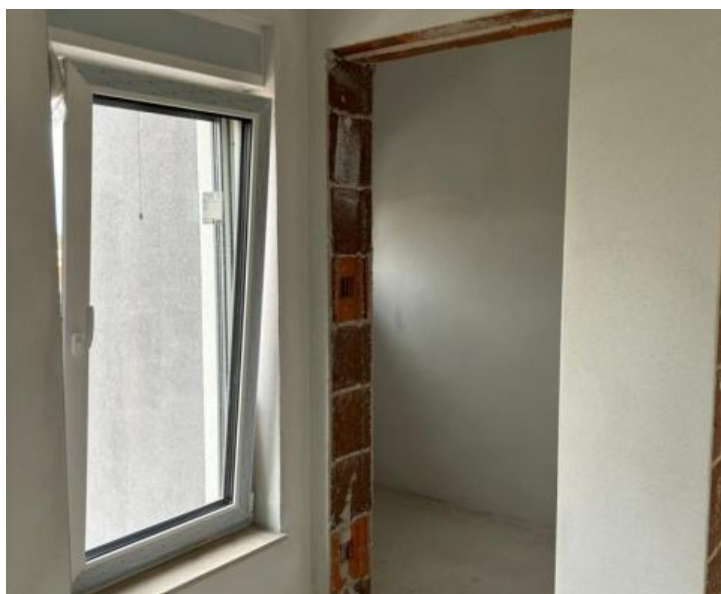
# Vila

Labin, Istrie



# Vila

Labin, Istrie



# Vila

Labin, Istrie



# Vila

Labin, Istrie



# Vila

Labin, Istrie



# Vila

Labin, Istrie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Vila

Labin, Istrie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Vila

Labin, Istrie



# Vila

Labin, Istrie

