



<b>Ref</b>	RE-U-38498
<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>Vzdálenost od moře</b>	10000 m
<b>Plocha</b>	107 sqm
<b>Pozemek</b>	853 sqm
<b>Ložnice</b>	3
<b>Koupelny</b>	2
<b>Cena</b>	€ 385 000

Pouhé minuty od centra Labinu a jen 10 kilometrů od moře, tato nově postavená jednopodlažní vila s vlastním bazénem nabízí dokonalou kombinaci tradičního kouzla a moderního energeticky efektivního bydlení. V současné době ve finální fázi výstavby, bude nemovitost dodána plně dokončená, včetně krásně upravené zahrady ve středomořském stylu.

O ploše 107,75 m<sup>2</sup> vnitřního prostoru, dům zahrnuje dvě pohodlné ložnice a dvě koupelny. Otevřený koncept uspořádání bez problémů propojuje kuchyň, jídelnu a obývací pokoj, čímž vytváří světlý a příjemný obytný prostor. Navržený s ohledem na pohodlí a styl, dům disponuje podlahovým vytápěním v koupelnách, krbem na dřevo v obývacím pokoji pro přidané teplo a atmosféru, a moderním tepelným čerpadlem pro celoroční vytápění a chlazení.

Přidávající hodnotu, dům bude energeticky nezávislý díky instalaci solárních panelů pro výrobu elektřiny - ideální řešení pro udržitelné bydlení. V centru velkého oploceného dvora, bazén o rozloze 32 m<sup>2</sup> s stylovou sluneční terasou nabídne dokonalé útočiště pro užívání si dlouhých letních dnů.

Ať už hledáte klidné celoroční bydlení nebo investici do pronájmu poblíž istrijského pobřeží, tato nemovitost je výjimečnou příležitostí. S tradiční architekturou, moderními systémy a fantastickou polohou blízko moře a města, je to domov navržený pro pohodlí, relaxaci a dlouhodobou hodnotu.

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>:  
3598 €

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

