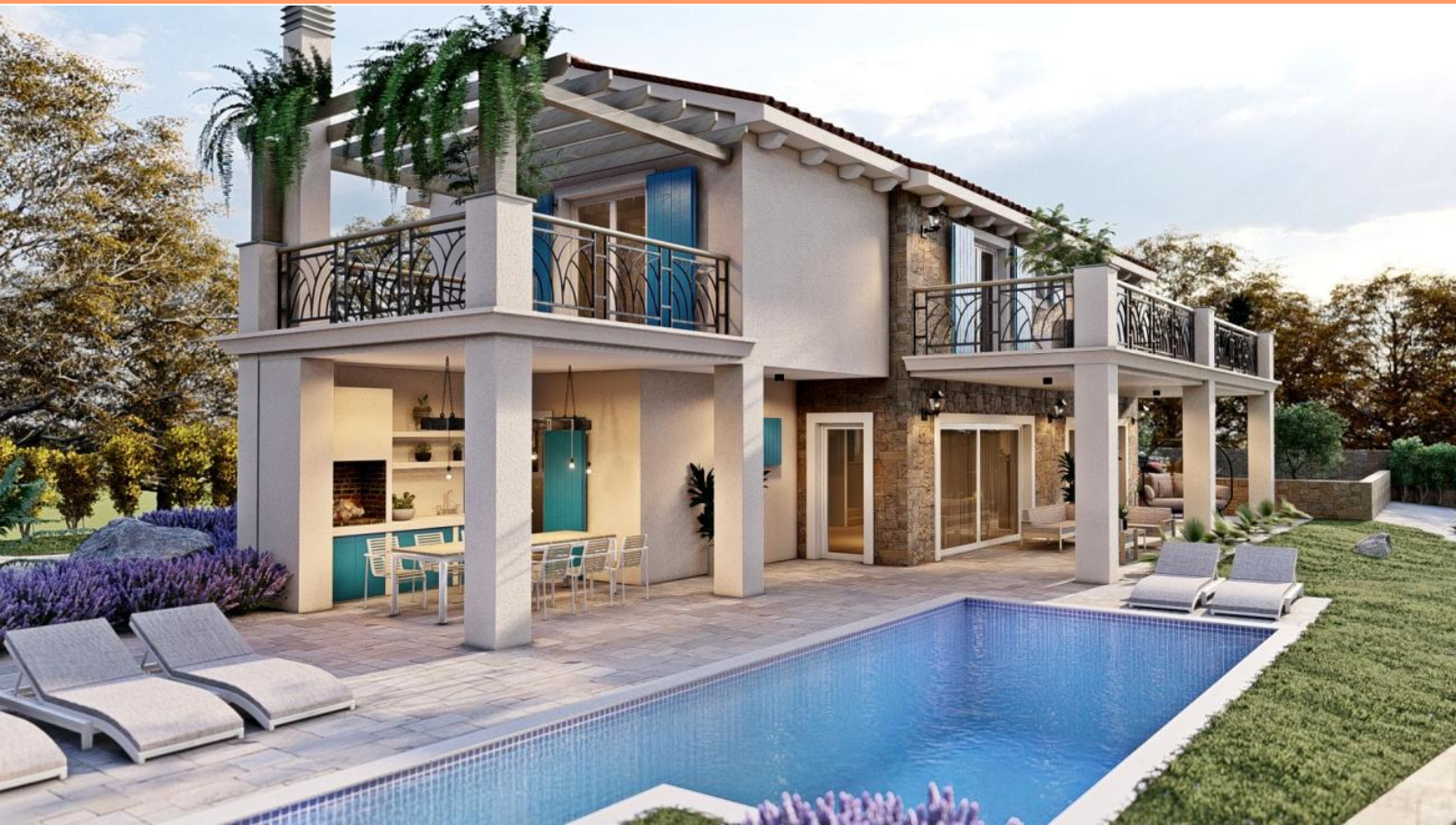


Vila

Rabac, Labin, Istrie



Ref	RE-U-38657
Typ	Vila
Region	Istrie › Rabac-Labin
Město	Rabac, Labin
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	2000 m
Plocha	273 sqm
Pozemek	915 sqm
Ložnice	3
Koupelny	3
Cena	€ 980 000

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

Na prodej poblíž Rabacu a Labinu, pouhé 2 km od moře, se nachází dům ve středomořském stylu o rozloze 273 metrů čtverečních, situovaný na pozemku o velikosti 915 metrů čtverečních, s bazénem a panoramatickým výhledem na moře. Nachází se v klidné vesnici, tato nemovitost poskytuje autentický zážitek z malého istrijského města, spojující soukromí, klid a blízkost k pobřeží a městským službám.

Dům spojuje prostor, funkci, strukturu a estetiku, ukazuje harmonickou směs tradičního kouzla a moderního komfortu. Jeho kvalitní konstrukce a promyšlené uspořádání interiéru vynikají. Částečně obložený kamenem, s rustikálními modrými okenicemi, je dům vizuálně a architektonicky v souladu se svým okolím. Rozložený na dvou podlažích, má praktické a funkční uspořádání.

Přízemí se skládá z otevřeného prostoru, který spojuje kuchyň, jídelnu a obývací pokoj, který se otevírá na krytou terasu se letní kuchyní. Toto patro také zahrnuje toaletu pro hosty, sklad, spíž a technickou místnost. V patře se nachází chodba, tři ložnice, z nichž každá má vlastní koupelnu, a dvě terasy, které zvyšují celkový komfort a použitelnost.

Oplocená zahrada je krásně upravená, jak z hlediska atmosféry, tak zahradnictví, a bazén se slunečním místem dokončuje prostředí s dokonalou harmonií.

Díky své výjimečné poloze a dobře naplánované organizaci jak vnitřních, tak venkovních prostor, tato nemovitost nabízí fantastickou příležitost pro pohodlné rodinné bydlení nebo jako investici do turistického pronájmu.

Dokončení výstavby se očekává a nemovitost bude předána do začátku roku 2026. Uvedená cena se vztahuje na dokončenou nemovitost bez nábytku, což dává kupujícím svobodu zařídit a dekorovat podle vlastních preferencí. Prodávající je právnická osoba a DPH je zahrnuta v ceně. Tento pobřežní dům v Istrii je ideální kombinací moderního bydlení a středomořského kouzla, dokonale vhodný pro osobní použití nebo jako zisková investice do nemovitostí.

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:
3590 €

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

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3121 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4343 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3846 €

Vila

Rabac, Labin, Istrie



Vila

Rabac, Labin, Istrie



Vila

Rabac, Labin, Istrie



Vila

Rabac, Labin, Istrie

