

Vila

Labin, Istrie



Ref	RE-U-24366
Typ	Vila
Region	Istrie > Rabac-Labin
Město	Labin
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	9000 m
Plocha	150 sqm
Pozemek	320 sqm

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

Vila

Labin, Istrie



Ložnice	3
Koupelny	3
Cena	€ 375 000

Moderní dvojvila s panoramatickým výhledem v St.Bartul, Labin, cca.9 km od moře!

Středověké město Labin se nachází na 320 metrů vysokém kopci a jen tři kilometry od moře, turistického města Rabac. Jeho staré jméno Albona bylo poprvé zmíněno v roce 285. Dnes je to kulturní a administrativní centrum s vysoce rozvinutým cestovním ruchem. Staré město nabízí mnoho atraktivních výhledů na Rabac a ostrovy. Labin, protkaný bohatou historií a hornictvím, které poznamenaly tento region, je dnes na krátkou dobu vyhlášenou samostatnou republikou fascinujícím městem rozporů; staré a nové, historie a současnost, turistika a umění.

Nedaleko Rabacu a Labinu, v osadě Sv. Bartul, tato pěkná, polořadová, moderní vila s bazénem a krásným výhledem na staré město Labin a okolní kopce je na prodej.

Jeho obytná plocha 150 m² se rozkládá v přízemí a prvním patře a vytváří tak kuchyni a obývací pokoj s konceptem otevřeného prostoru, tři ložnice s vlastními koupelnami, samostatnou toaletu pro hosty, rekreační místnost a komoru. Z hlavní ložnice a obývacího pokoje je východ na prostornou terasu, která nabízí nádherný výhled do zeleně a starého města Labin.

Je třeba poznamenat, že tyto dvě budovy jsou navrženy tak, aby byly obráceny na opačné strany, což zajišťuje naprosté soukromí. Vysoce kvalitní hliníkové tesařské práce a hliníkové skleněné stěny poskytují této vile dostatek světla a izolační ochranu. Zahrnuje také kamerový systém, alarm a klimatizaci se systémem vytápění a chlazení. Podlahové vytápění - ve všech místnostech je instalováno tepelné čerpadlo.

Dvůr této krásné vily se rozkládá na pozemku o velikosti 330 m² s mírným sklonem. Je celý obehnán vlastním plotem, uvnitř kterého najdeme spoustu zeleně a osázené rostliny s automatickým závlahovým systémem, což tvoří krásnou soukromou oázu klidu. Pro osvěžení v letních dnech slouží krásné koupaliště s prostorem na opalování a o gurmánskou část se stará plně vybavená letní kuchyně. Pro vaše plechové miláčky jsou k dispozici dvě parkovací místa.

Svou polohou a fascinujícím výhledem se jedná o ideální investiční příležitost k pronájmu během turistické sezóny, ale i pro ty, kteří hledají ideální bydlení, daleko od městského ruchu a přitom nedaleko veškeré občanské vybavenosti potřebné k životu.

Vzdálenost od první pláže je 9 km a centrum Labinu 4 km.

Dokončení stavby je v roce 2025.

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:
2500 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3153 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3139 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4364 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3866 €

Vila

Labin, Istrie



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