

Vila

Rabac, Labin, Istrie



Ref	RE-U-21411
Typ	Vila
Region	Istrie › Rabac-Labin
Město	Rabac, Labin
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	1200 m
Plocha	170 sqm
Pozemek	1440 sqm
Ložnice	3
Koupelny	2
Cena	€ 495 000

Původní cena je 570 000 eur! Nová cena 495 000 eur!

Kouzelná usedlost se dvěma domy u moře v oblasti Rabac, cca. 1200 metrů od moře!
Celková plocha je 170 m². Pozemek má 1440 m².

Na pozemku o rozloze 1 440 metrů čtverečních našly své místo dva kamenné domy.

První dům prošel kompletní rekonstrukcí a může se pochlubit pečlivě upravenou zahradou s bazénem, letní kuchyní a jímkou.

Dům se rozkládá na třech podlažích (s půdorysem 54m²) a nabízí celkovou obytnou plochu 120m².

Zahrada ve středomořském stylu obklopující dům pokrývá 768 metrů čtverečních. V přízemí se nachází otevřená kuchyně s jídelním koutem, spíž, obývací pokoj a toaleta pro hosty. První patro, přístupné po vnitřních schodech, se skládá ze dvou ložnic a koupelny. Ve třetím patře, zasazeném do vysokého podkroví, se nachází ložnice s koupelnou a otevřený obývací prostor. V každé ložnici jsou vestavěné skříně.

Tento impozantní kamenný dům z roku 1900 byl restaurován při zachování tradičních istrijských hodnot a architektury s použitím přírodních materiálů, jako je kámen, dřevo, vápno a ručně vyráběné dlaždice.

V dobře udržované zahradě je venkovní kuchyně, splachovací nádrž (30 m³) a bazén vybudovaný podle systému VITIL, známý jako "bazén inspirovaný přírodou."

Druhý dům je také istrijský kamenný dům, zachovalá starožitnost, která potřebuje renovaci.

S půdorysem 51 metrů čtverečních a postaveným na dvou podlažích nabízí přibližně 100 metrů čtverečních obytné plochy. V přízemí jsou dva pokoje, další dva pokoje v prvním patře. Zahrada tohoto půvabného kamenného domu se rozkládá na 566 metrech čtverečních a je celá ve stavební zóně a nabízí dostatek možností pro další terénní úpravy.

S dobře udržovanou přístupovou cestou, čistým vlastnickým stavem a bez věcných břemen je tato nemovitost klenotem. Příjemnou 15minutovou procházkou se dostanete na krásnou malou pláž obklopenou zelení. Je to nejen perfektní domov pro luxusní rodinné bydlení, ale také vynikající investiční příležitost pro elitní turistiku.

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.

Vila

Rabac, Labin, Istrie



Cena za m²:
2912 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3122 €

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

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4368 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3869 €

Vila

Rabac, Labin, Istrie



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

Vila

Rabac, Labin, Istrie



Vila

Rabac, Labin, Istrie



Vila

Rabac, Labin, Istrie



Vila

Rabac, Labin, Istrie



Vila

Rabac, Labin, Istrie



Vila

Rabac, Labin, Istrie



Vila

Rabac, Labin, Istrie



Vila

Rabac, Labin, Istrie



Vila

Rabac, Labin, Istrie



Vila

Rabac, Labin, Istrie



Vila

Rabac, Labin, Istrie



Vila

Rabac, Labin, Istrie



Vila

Rabac, Labin, Istrie



Vila

Rabac, Labin, Istrie



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