

# Villa

## Labin, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-32716
<b>Type de propriété</b>	Villa
<b>Région</b>	Istrie > Rabac-Labin
<b>Emplacement</b>	Labin
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Non
<b>Distance à la mer</b>	3500 m
<b>Surface</b>	170 sqm
<b>Terrain</b>	1010 sqm
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bains</b>	3
<b>Prix</b>	€ 345 000

Maison avec piscine en construction, à environ 3 km de la mer !  
La superficie totale est de 170 m<sup>2</sup>. Le terrain est de 1010 m<sup>2</sup>.

Sur la côte sud-est de l'Istrie, là où les collines verdoyantes rencontrent la mer et où nature et patrimoine se marient harmonieusement, se trouvent deux villes aux caractères distincts mais complémentaires : Labin et Rabac. Labin, une charmante ville perchée sur une colline à 320 mètres d'altitude, se trouve à seulement quatre kilomètres des plages de galets blancs de Rabac. Riche en histoire et façonnée par son passé minier, Labin, qui s'est brièvement proclamée république indépendante, est aujourd'hui une ville aux contrastes fascinants : ancienne et nouvelle, historique et contemporaine, touristique et artistique.

Non loin de Labin, une maison en construction avec piscine est à vendre. Située dans un quartier calme, cette location offre une expérience authentique d'une petite ville d'Istrie, offrant intimité et répit de l'agitation, tout en étant proche de la mer et des commodités de Labin. La maison, avec son architecture moderne, s'harmonise avec l'environnement environnant, créant une synergie entre la nature et le design contemporain. Elle est conçue comme une seule unité résidentielle qui allie élégance, fonctionnalité et confort sur deux étages.

Le rez-de-chaussée comprend un espace ouvert qui intègre la cuisine, la salle à manger et le salon, avec accès à une terrasse couverte équipée d'une cuisine d'été, de toilettes invités et de rangements.

Le premier étage comprend un hall d'entrée, trois chambres avec chacune une salle de bain en suite et une terrasse partiellement couverte.

Le prix indiqué couvre la construction de la maison jusqu'à l'étape des travaux préliminaires, qui comprend les travaux préparatoires, l'excavation, l'installation des fondations, la construction des murs extérieurs et intérieurs, la toiture et la menuiserie extérieure.

**Le prix n'inclut PAS les travaux de finition, l'aménagement paysager ni la construction de la piscine.**

Avec son excellent emplacement et son aménagement intérieur et extérieur bien pensé, cette propriété offre une opportunité de vie familiale confortable ou un investissement dans une entreprise de location touristique.

40

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

# Villa

Labin, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
2029 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3145 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3135 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4345 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3850 €

# Villa

Labin, Istrie



# Villa

## Labin, Istrie

