

# Villa

## Labin, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-32926
<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>	4950 m
<b>Surface</b>	189 sqm
<b>Terrain</b>	779 sqm

# Villa

## Labin, Istrie



<b>Chambres</b>	5
<b>Salles de bains</b>	3
<b>Prix</b>	€ 545 000

### **À prix réduit !**

**L'ancien prix était de 690 000 euros ! Le nouveau prix est de 585 000 euros !**

Spacieuse maison moderne avec piscine dans la région de Labin, à environ 5 km de la mer !  
La superficie totale est de 198 m<sup>2</sup>. Le terrain est de 779 m<sup>2</sup>.

Sur la côte sud-est de l'Istrie, où les collines verdoyantes rencontrent la mer et où la nature se mêle au patrimoine, vous trouverez les villes de Labin et Rabac. Ces deux villes voisines sont de taille similaire mais offrent des expériences différentes mais complémentaires. Labin, perchée sur une colline de 320 mètres de haut à seulement cinq kilomètres des plages de galets blancs de Rabac, est une ville imprégnée d'histoire et d'exploitation minière. Autrefois une république indépendante pendant une courte période, Labin est aujourd'hui un mélange captivant d'ancien et de nouveau, d'histoire et de modernité, de tourisme et d'art.

A proximité de la ville de Labin, une spacieuse maison moderne avec piscine est à vendre. Située dans un quartier calme entouré de maisons familiales et de résidences de vacances en bordure d'une zone de développement, la maison offre une vue sereine sur la verdure environnante.

La propriété se distingue par sa construction de haute qualité et son design contemporain.

L'espace de vie est bien défini et utilisé efficacement, comprenant deux unités résidentielles séparées.

La plus grande unité comprend un espace de vie ouvert avec une cuisine, une salle à manger et un salon qui se connecte parfaitement à l'espace extérieur par des murs en verre, trois chambres, deux salles de bains et un débarras.

La plus petite unité comprend également un espace de vie ouvert avec une cuisine, une salle à manger et un salon avec des parois vitrées donnant sur l'extérieur, ainsi que deux chambres et une salle de bains. La maison est équipée d'un chauffage au sol via une pompe à chaleur et d'une climatisation pour un contrôle optimal de la température.

A l'extérieur, il y a une piscine de 27 m<sup>2</sup> avec un solarium pavé et deux places de parking dans le jardin clôturé et paysager. La propriété comprend également une part de propriété d'un tiers d'une aire de jeux pour enfants à proximité et un parking supplémentaire pour les invités.

Le prix indiqué couvre la propriété en phase clé en main, avec la possibilité d'acheter la maison entièrement équipée et meublée.

Compte tenu de son emplacement privilégié, cette propriété est idéale pour la vie de famille ou comme investissement lucratif pour la location touristique.

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);

# Villa

## Labin, Istrie



- 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.

Prix par m<sup>2</sup>:  
2884 €

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:  
4347 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3859 €

# Villa

Labin, Istrie



# Villa

Labin, Istrie



# Villa

Labin, Istrie



# Villa

Labin, Istrie



# Villa

Labin, Istrie



# Villa

Labin, Istrie



# Villa

## Labin, Istrie

