

# Terrain

## Rabac, Labin, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-32936
<b>Type de propriété</b>	Terrain
<b>Région</b>	Istrie > Rabac-Labin
<b>Emplacement</b>	Rabac, Labin
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	500 m
<b>Terrain</b>	650 sqm
<b>Prix</b>	€ 260 000

### **Terrain avec permis de construire et vue sur la mer dans la région de Rabac, à 500 m de la mer !**

Située sur la côte est de l'Istrie, à seulement 5 km de Labin, Rabac bénéficie d'eaux cristallines et d'une nature dynamique, avec des sources, des cascades, des promenades et d'autres trésors cachés. Ces dernières années, elle est devenue une destination touristique importante, attirant des visiteurs du monde entier qui apprécient ses beaux hôtels et les appartements à proximité.

Nous sommes heureux de vous proposer ce terrain constructible de 650 m<sup>2</sup>, avec permis de construire, offrant une vue mer imprenable !

Selon le projet, la villa prévue aura une surface habitable nette de 188,10 m<sup>2</sup>, répartie sur un sous-sol, un rez-de-chaussée et un premier étage, avec une piscine incluse. Le terrain s'étend sur 650 m<sup>2</sup>, offrant un espace suffisant pour une construction sans stress et pour profiter de votre future villa.

La mer et les superbes plages sont à seulement 500 mètres, soit une promenade tranquille de 5 minutes. De plus, un magasin, un restaurant et un café sont facilement accessibles à pied.

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.

# Terrain

## Rabac, Labin, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
400 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
157 €

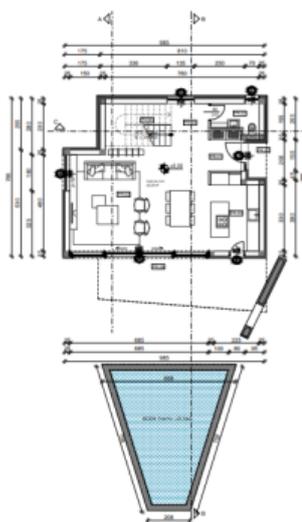
Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
124 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
267 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
180 €

# Terrain

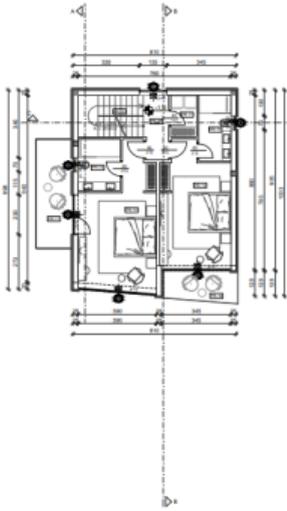
## Rabac, Labin, Istrie



PRISTUPIT					
Red. Br.	Prostorna	Plo. (m <sup>2</sup> )	h	Vol. (m <sup>3</sup> + 60 m <sup>3</sup> )	
1.	ulazni hodnik	Pp=3,25 m <sup>2</sup>	h=3,00	Pv=9,75 m <sup>3</sup>	
2.	kuhinja	Pp=9,25 m <sup>2</sup>	h=3,00	Pv=27,75 m <sup>3</sup>	
3.	stolovnica i dnevni boravak	Pp=23,33 m <sup>2</sup>	h=3,00	Pv=70,00 m <sup>3</sup>	
4.	spavaonica	Pp=13,50 m <sup>2</sup>	h=3,00	Pv=40,50 m <sup>3</sup>	
5.	san.	Pp=3,25 m <sup>2</sup>	h=3,00	Pv=9,75 m <sup>3</sup>	
6.	terasa	Pp=4,80 m <sup>2</sup>	h=3,00	Pv=14,40 m <sup>3</sup>	
7.	hodnikovi: stari	Pp=1,60 m <sup>2</sup>	h=0,50	Pv=0,80 m <sup>3</sup>	
8.	hodnikova terasa	Pp=2,80 m <sup>2</sup>	h=0,50	Pv=1,40 m <sup>3</sup>	
				<b>Ukupno</b>	<b>Pv=223,50 m<sup>3</sup></b>
<i>2. Rukov. površina (bez terasama)</i>					

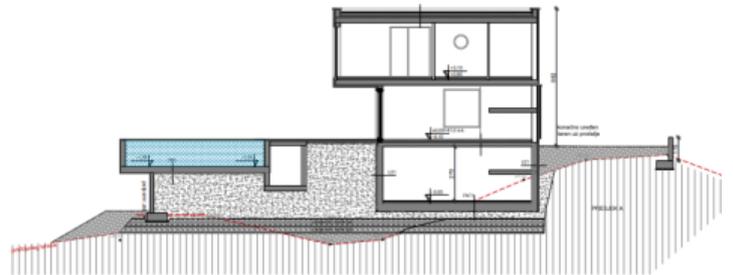
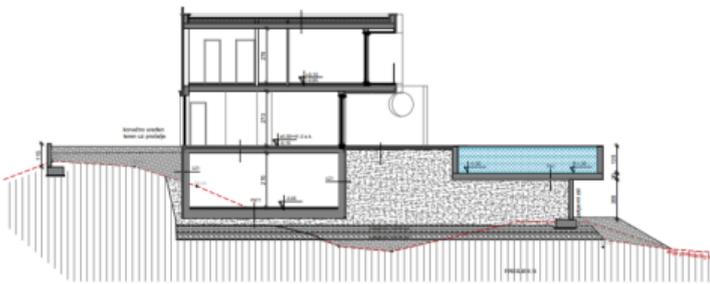
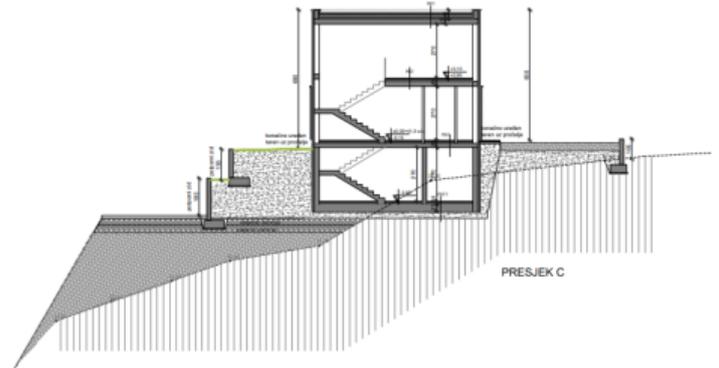
# Terrain

## Rabac, Labin, Istrie



KAT			
Red. Br.	Prostorna	Pg (m <sup>2</sup> )	Pt (Dra + Ki) (m <sup>2</sup> )
12	kuhinja	Pg=11.00 m <sup>2</sup>	h=4.00 Pt=43.00 m <sup>2</sup>
13	spavaonica	Pg=21.25 m <sup>2</sup>	h=4.00 Pt=77.25 m <sup>2</sup>
14	spavaonica	Pg=27.75 m <sup>2</sup>	h=4.00 Pt=111.00 m <sup>2</sup>
15	spavaonica	Pg=22.00 m <sup>2</sup>	h=4.00 Pt=88.00 m <sup>2</sup>
16	spavaonica	Pg=21.00 m <sup>2</sup>	h=4.00 Pt=84.00 m <sup>2</sup>
17	spavaonica	Pg=21.00 m <sup>2</sup>	h=4.00 Pt=84.00 m <sup>2</sup>
18	podrumna staza	Pg=5.00 m <sup>2</sup>	h=0.50 Pt=2.50 m <sup>2</sup>
19	podrumna staza	Pg=4.00 m <sup>2</sup>	h=0.50 Pt=2.00 m <sup>2</sup>
Z ukupno površine (uključujući step)			Pt=483.80 m <sup>2</sup>
Terazij			Pt=4.86 m <sup>2</sup>
Z ukupno površine (sa terasama)			Pt=488.66 m <sup>2</sup>

UKUPNA NETO PLOŠTINA	Pt=488.66 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO PLOŠTINA sa terasama	Pt=493.52 m <sup>2</sup>
iznad tla	Pt=29.00 m <sup>2</sup>
ispod tla	Pt=15.30 m <sup>2</sup>
ispod vodne površine	Pt=15.30 m <sup>2</sup>



# Terrain

Rabac, Labin, Istrie

