

Villa

Labin, Istrie



Villa

Labin, Istrie



Ref	RE-U-34741
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Rabac-Labin
Emplacement	Labin
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Surface	188 sqm
Terrain	629 sqm
Chambres	3
Salles de bains	2
Prix	€ 630 000

Nous vous proposons une propriété jumelée de haute qualité située dans un cul-de-sac magnifiquement entretenu avec plusieurs maisons nouvellement construites.

SITUATION : À seulement 10 minutes en voiture des plages les plus proches et à environ 5 à 7 minutes du centre de Labin et des principales zones commerçantes, cette propriété allie tranquillité et commodité.

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ : La maison jumelée s'étend sur 188 m² au total, avec 155,68 m² de surface habitable et un bâtiment auxiliaire supplémentaire de 32 m². En entrant, vous êtes accueilli par un couloir avec des toilettes invités, qui mène à un spacieux espace de vie ouvert. Cet espace dispose de grandes parois vitrées, remplissant le salon, la cuisine et la salle à manger de lumière naturelle. Des rangements supplémentaires sont disponibles dans la cuisine et sous l'escalier. Les parois vitrées s'ouvrent sur des terrasses couvertes avec vue sur la piscine et le jardin.

À l'étage, se trouvent trois chambres avec accès à une terrasse commune, deux salles de bains et un débarras.

Le terrain de 629 m² comprend une piscine de 8 x 4 mètres et un bâtiment auxiliaire qui sert de cuisine d'été couverte et comprend des toilettes supplémentaires. Ce bâtiment est idéal pour recevoir en plein air avec la famille et les amis lors des journées ensoleillées. Il y a également un espace désigné dans la cour pour 2 à 3 places de parking.

La propriété est vendue telle que présentée sur les photos, avec finition de l'aménagement extérieur et clôtures incluses. Il existe également la possibilité de réaliser des travaux supplémentaires, selon l'accord. La propriété dispose d'une fosse bioseptique.

DOCUMENTATION : La propriété est en propriété propre sous la responsabilité d'un particulier, et des garanties sont fournies sur la structure et les caractéristiques individuelles, offrant une tranquillité d'esprit à l'acheteur.

OPPORTUNITÉ SUPPLÉMENTAIRE : À côté de cette propriété se trouve un terrain pour un deuxième duplex, avec un permis de construire et des charges payées. Cela représente une opportunité pour ceux qui sont intéressés par un investissement pour le tourisme, ou pour les acheteurs à la recherche d'une résidence secondaire au même endroit, idéale pour les familles élargies ou comme investissement locatif.

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 m²:
3351 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3145 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3135 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4350 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3866 €

Villa

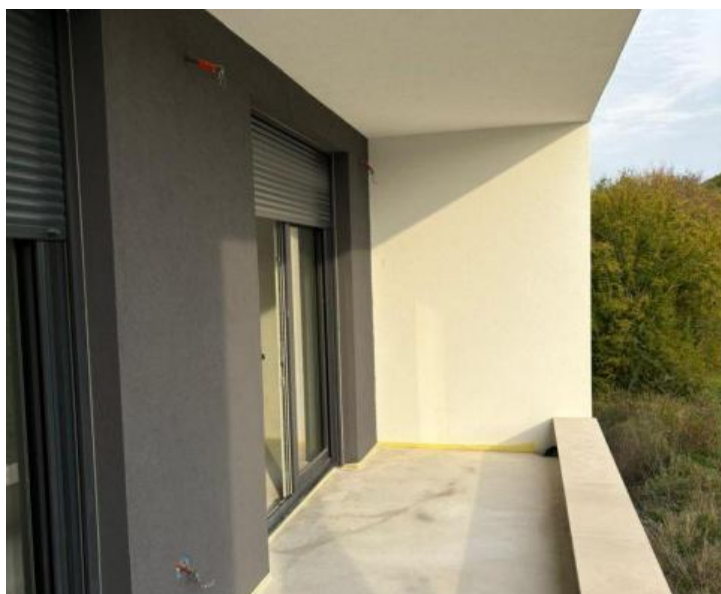
Labin, Istrie



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

Villa

Labin, Istrie



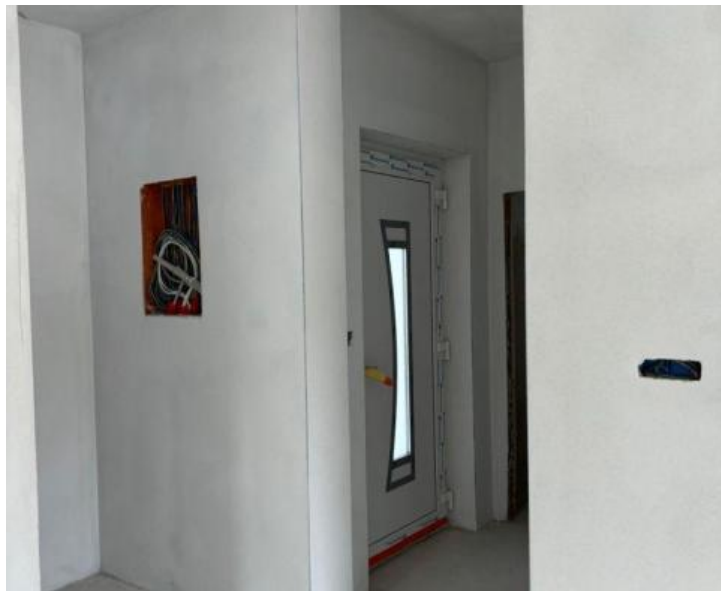
Villa

Labin, Istrie



Villa

Labin, Istrie



Villa

Labin, Istrie



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

Villa

Labin, Istrie



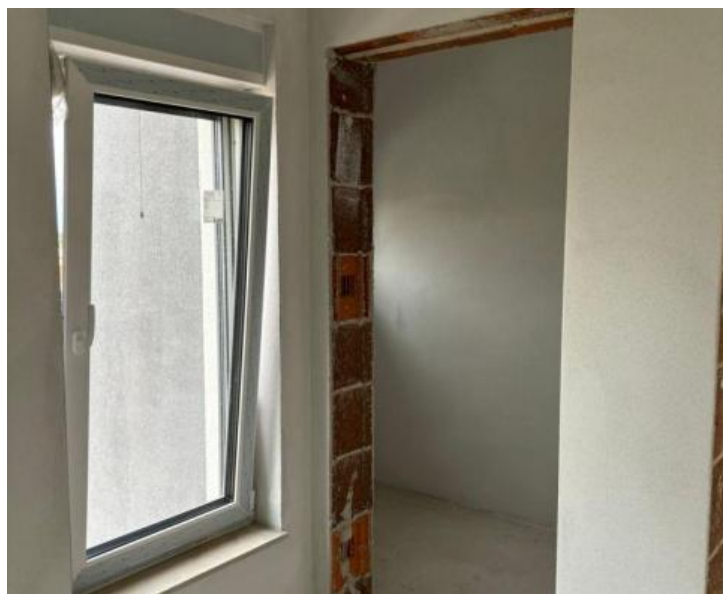
Villa

Labin, Istrie



Villa

Labin, Istrie



Villa

Labin, Istrie



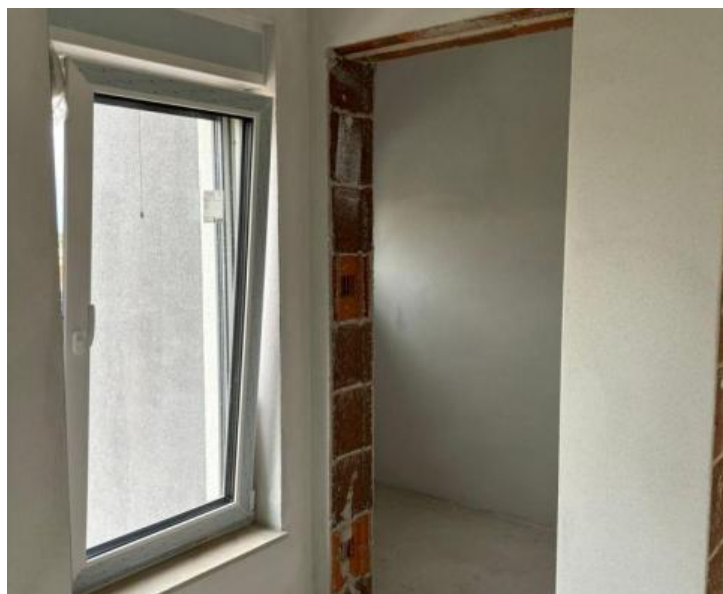
Villa

Labin, Istrie



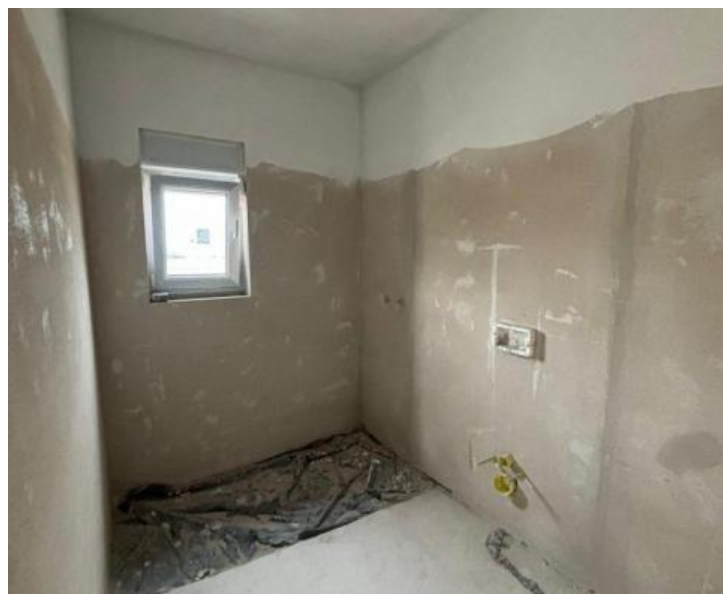
Villa

Labin, Istrie



Villa

Labin, Istrie



Villa

Labin, Istrie



Villa

Labin, Istrie



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

Villa

Labin, Istrie



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

Villa

Labin, Istrie



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

Villa

Labin, Istrie



Villa

Labin, Istrie

