

Villa

Labin, Istrie



Ref	RE-U-35704
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Rabac-Labin
Emplacement	Labin
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	4000 m
Surface	250 sqm
Terrain	1000 sqm

Villa

Labin, Istrie



Chambres	7
Salles de bains	3
Prix	€ 880 000

Superbe maison à vendre près de Labin - Intimité, confort et potentiel d'investissement !

Située à seulement **3 km du centre de Labin**, cette spacieuse propriété offre le mélange parfait de tranquillité, d'équipements modernes et de potentiel pour une entreprise florissante ou une vie de famille luxueuse. Nichée dans un quartier résidentiel paisible entouré d'une végétation luxuriante, cette maison est un véritable joyau !

Caractéristiques principales :

- **Superficie du terrain** : 1 000 m², entièrement clôturé avec un mur de pierre pour plus d'intimité et de sécurité.
- **Espace extérieur** :
 - Élégant portail en fer à l'entrée.
 - Charmant pavillon avec cheminée, table et bancs - parfait pour les rassemblements.
 - Grande **piscine** entourée d'un jardin paysager et d'un verger.
 - Equipements supplémentaires : garage, cave à vin et nombreux rangements.

Aménagement intérieur :

- **Surface habitable totale** : 250 m², divisée en trois appartements séparés - idéal pour une grande famille ou une entreprise de location de vacances.

Rez-de-chaussée :

- Deux appartements séparés avec entrées privées :
 - **Appartement 1** : 80 m², 2 chambres, 1 salle de bain, séjour et cuisine avec coin repas qui s'ouvre sur une terrasse couverte et une piscine.
 - **Appartement 2** : 65 m², 2 chambres, 1 salle de bain, séjour, et cuisine avec coin repas et accès terrasse.

Premier étage :

- Un spacieux **appartement de 94 m²** avec :
 - 2 chambres, 1 salle de bain, cuisine, coin repas et salon.
 - Accès direct à une **terrasse de 10 m²** avec vue imprenable.
- Un **studio** supplémentaire avec 1 chambre et des équipements modernes.

Fonctionnalités supplémentaires :

- **Chauffage central** : Système de chauffage au bois et panneaux solaires pour l'efficacité énergétique.
- **Climatisation** : Installée dans tous les appartements.
- **Sous-sol** : 30 m² de rangement supplémentaire.
- **Puits privé** : capacité d'eau de 60 m³, garantissant une utilisation durable de l'eau et des économies de coûts.

Pourquoi choisir cette propriété?

- **Investissement polyvalent** : Parfait pour vivre en famille ou pour poursuivre une activité de location bien établie.
- **Emplacement privilégié** : à quelques minutes du centre animé de Labin et entouré d'une nature sereine.
- **Prêt à emménager** : Soigneusement entretenu et prêt pour une occupation immédiate ou des opérations de location.

À ne pas manquer !

Cette propriété unique offre une combinaison rare de **luxe, d'intimité et de rentabilité** . Contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier une visite et faire de cette propriété de rêve une réalité !

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.

Prix par m²:
3520 €

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:
4347 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3859 €

Villa

Labin, Istrie



Villa

Labin, Istrie



Villa

Labin, Istrie



Villa

Labin, Istrie

