

# Villa

## Labin, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-37306
<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>	8000 m
<b>Surface</b>	148 sqm
<b>Terrain</b>	917 sqm

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

# Villa

## Labin, Istrie



<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bains</b>	3
<b>Prix</b>	€ 465 000

### Maison avec piscine dans un quartier calme, à 8 km de la mer

Sur la côte sud-est de l'Istrie, là où les collines verdoyantes rencontrent la mer Adriatique, se trouve une région unique où nature et patrimoine se mêlent. Ici, deux charmantes villes de taille similaire, mais aux caractéristiques distinctes et complémentaires, se côtoient : Labin et Rabac.

La ville pittoresque de Labin se dresse au sommet d'une colline de 320 mètres d'altitude, à seulement quatre kilomètres des superbes plages de galets blancs de Rabac. Avec une riche histoire profondément ancrée dans l'exploitation minière, Labin fut un temps brièvement déclarée république indépendante. Aujourd'hui, c'est un mélange fascinant de contradictions : l'ancien rencontre le nouveau, l'histoire coexiste avec le présent et le tourisme prospère aux côtés de l'art et de la culture.

### Présentation de la propriété

Dans le cadre paisible de Labin, cette élégante maison de 148 m<sup>2</sup> sur un terrain de 917 m<sup>2</sup> avec piscine est désormais disponible à la vente.

Au-delà de son emplacement privilégié, la propriété bénéficie d'une conception architecturale intemporelle et d'un aménagement intérieur bien pensé. L'espace de vie est judicieusement divisé en deux parties principales : un espace jour et un espace nuit.

- **Rez-de-chaussée** : Comprend un salon ouvert, une salle à manger et une cuisine avec accès direct à une terrasse couverte, ainsi qu'un débarras et des toilettes pour invités.
- **Étage supérieur** : Abrite trois chambres spacieuses, chacune avec sa propre salle de bain, et un couloir menant à une terrasse offrant une vue panoramique sur le paysage environnant.

Pour le chauffage et la climatisation, la maison est équipée de climatiseurs et d'un poêle à bois/granulés dans la pièce à vivre. L'espace extérieur joliment aménagé est agrémenté d'une piscine avec solarium, créant ainsi un lieu idéal pour se détendre.

Cette propriété, située dans un quartier tranquille, présente une opportunité idéale pour un style de vie familial paisible ou comme investissement pour les locations touristiques.

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>:  
3142 €

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:  
4349 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3861 €



# Villa

Labin, Istrie





# Villa

Labin, Istrie



# Villa

Labin, Istrie





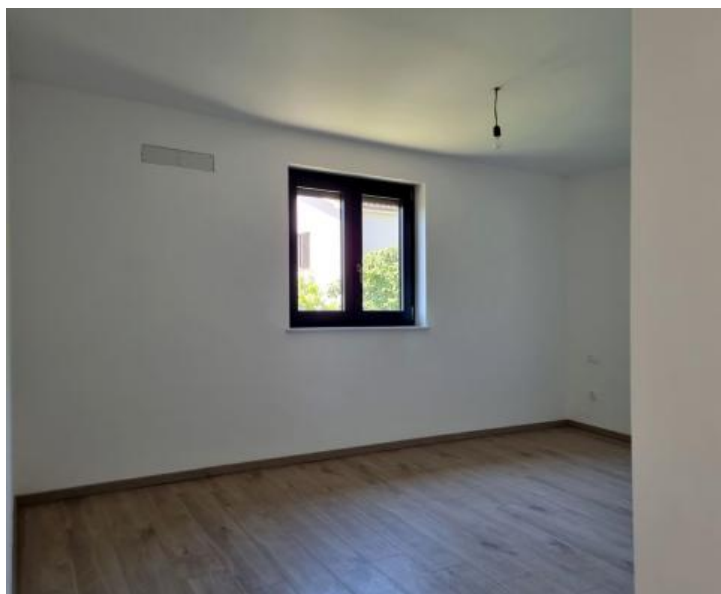
# Villa

Labin, Istrie



# Villa

Labin, Istrie



# Villa

Labin, Istrie





# Villa

Labin, Istrie



# Villa

Labin, Istrie

