

# Villa

## Rabac, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-37633
<b>Type de propriété</b>	Villa
<b>Région</b>	Istrie > Rabac-Labin
<b>Emplacement</b>	Rabac
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	800 m
<b>Surface</b>	878 sqm
<b>Terrain</b>	3318 sqm
<b>Chambres</b>	20
<b>Salles de bains</b>	20
<b>Prix</b>	Prix sur demande

### Complexe de cinq villas avec piscines, à 800 mètres de la mer !

Sur la côte sud-est de l'Istrie, où les collines verdoyantes rencontrent la mer et où la nature se mêle au patrimoine, se trouve une région pittoresque à seulement quatre kilomètres des charmantes villes de Labin et Rabac. Surnommée la « Perle du Kvarner », Rabac possède des plages de galets blancs, une végétation méditerranéenne luxuriante et des eaux cristallines. Autrefois petit village de pêcheurs, il est devenu une destination touristique populaire, offrant une scène culturelle riche et une atmosphère animée. La verdure environnante et l'arrière-pays pittoresque invitent à l'aventure, à l'exploration et aux loisirs toute l'année.

Non loin de Rabac et de Labin, dans un paisible village côtier, un **complexe de cinq maisons avec piscines** est désormais disponible à la vente.

#### Villa 1

Construite sur un **terrain de 601 m<sup>2</sup>**, cette maison **de 181 m<sup>2</sup>** dispose d'une **piscine de 19 m<sup>2</sup>**. Elle s'étend sur trois niveaux : un sous-sol, un rez-de-chaussée et un premier étage. Le sous-sol comprend un local de rangement et un local technique pour le matériel de piscine. Le rez-de-chaussée est aménagé en open space regroupant la cuisine, la salle à manger et le salon avec accès à une terrasse couverte, ainsi qu'une chambre et une salle de bain. Le premier étage se compose de trois chambres, chacune avec sa propre salle de bain, et d'une terrasse couverte.

#### Villa 2

Implantée sur un **terrain de 531 m<sup>2</sup>**, cette maison **de 192 m<sup>2</sup>** comprend également une **piscine de 19 m<sup>2</sup>**. Elle suit le même plan sur trois niveaux que la maison 1, avec un sous-sol pour le stockage et le matériel de piscine, un rez-de-chaussée comprenant un séjour ouvert, une chambre et une salle de bains, et un premier étage avec trois chambres, salles de bains attenantes et une terrasse couverte.

#### Villa 3

Implantée sur un **terrain de 568 m<sup>2</sup>**, cette maison **de 114 m<sup>2</sup>** est dotée d'une **piscine de 19 m<sup>2</sup>**. Elle partage le même concept structurel que les autres, avec un sous-sol pour le stockage et l'équipement de la piscine, un rez-de-chaussée à aire ouverte avec une cuisine, une salle à manger et un salon, ainsi qu'une chambre et une salle de bain. Le premier étage offre trois chambres, chacune avec une salle de bain attenante, et une terrasse couverte.

### Villa 4

Construite sur un **terrain de 566 m<sup>2</sup>**, cette maison **de 178 m<sup>2</sup>** dispose d'une **piscine de 19 m<sup>2</sup>**. Comme les autres maisons, elle se compose d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée avec cuisine ouverte, salle à manger et salon, ainsi que d'une chambre et d'une salle de bain, et d'un premier étage avec trois chambres, salles de bain privées et une terrasse couverte.

### Villa 5

La plus grande des cinq, cette maison **de 213 m<sup>2</sup>** est implantée sur un **terrain de 695 m<sup>2</sup>** et comprend une **piscine de 19 m<sup>2</sup>**. Son agencement est identique à celui des autres, avec un sous-sol avec locaux de rangement et locaux techniques, un rez-de-chaussée avec un espace de vie ouvert, une chambre et une salle de bains, et un premier étage avec trois chambres, salles de bains attenantes et une terrasse couverte.

Toutes les maisons sont préfabriquées, entièrement équipées et meublées, offrant **une vue imprenable sur la mer** depuis chaque propriété. Il s'agit d'une opportunité fantastique pour ceux qui cherchent à investir dans une retraite côtière sereine, que ce soit pour un usage privé ou comme entreprise de location.

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

## Rabac, Istrie



Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3145 €

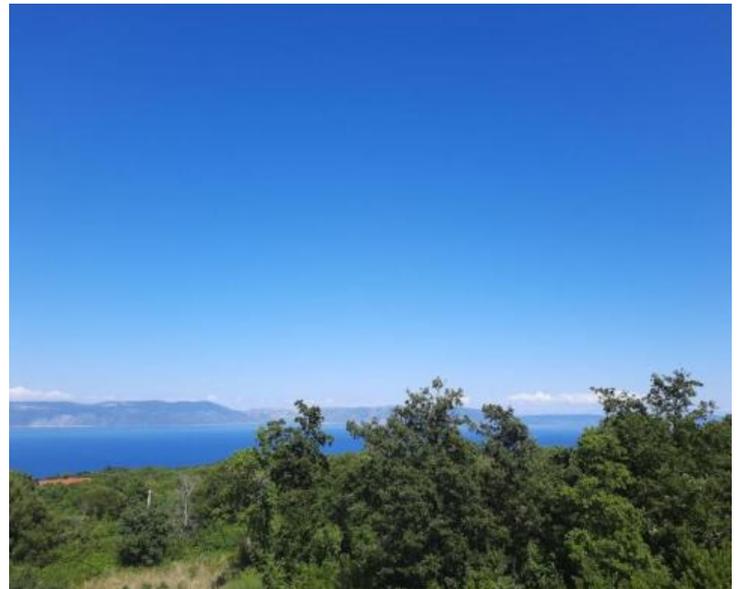
Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3135 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4350 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3866 €

# Villa

Rabac, Istrie



# Villa

Rabac, Istrie



# Villa

Rabac, Istrie



# Villa

Rabac, Istrie



# Villa

Rabac, Istrie

