

# Villa

## Labin, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-20754
<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>	9000 m
<b>Surface</b>	176 sqm
<b>Terrain</b>	792 sqm
<b>Chambres</b>	5
<b>Salles de bains</b>	3
<b>Prix</b>	€ 620 000

Nouveau bâtiment moderne avec piscine dans le complexe de trois nouvelles villas dans la région de Labin cca. A 9 km des magnifiques plages de Rabac.

Sur la côte sud-est de l'Istrie, à l'endroit où les collines verdoyantes et pittoresques rencontrent la mer, où la nature et le patrimoine se rejoignent, il y a deux villes de taille similaire, mais avec des caractères différents mais complémentaires - Labin et Rabac. La ville médiévale de Labin se dresse sur une colline de 320 m de haut, à seulement cinq kilomètres des plages de galets blancs de Rabac. Entrelacée avec la riche histoire et l'exploitation minière qui ont marqué cette région, Labin, qui a été déclarée république indépendante pendant une courte période, est aujourd'hui une ville fascinante de contradictions; ancien et nouveau, histoire et présent, tourisme et art. Dans les environs de la ville de Labin, un nouveau bâtiment moderne avec piscine est à vendre.

La superficie totale est de 176 m<sup>2</sup>. Le terrain est de 792 m<sup>2</sup>.

La villa se caractérise par une construction de qualité et un design contemporain et moderne. L'espace de vie est clairement défini et utilisé au maximum et contient deux unités résidentielles.

La plus grande unité résidentielle se compose d'un espace de vie avec une cuisine, une salle à manger et un salon reliés à l'espace extérieur par des murs en verre, trois chambres, deux salles de bains et un débarras.

La plus petite unité résidentielle se compose d'un espace de vie avec une cuisine, une salle à manger et un salon reliés à l'espace extérieur par des parois vitrées, deux chambres et une salle de bains. Le refroidissement/chauffage de la maison est assuré par un système de chauffage au sol via une pompe à chaleur et des climatiseurs.

A côté de la villa, dans la cour clôturée et paysagée, il y a une piscine de 27 m<sup>2</sup> avec une terrasse dallée et une vue sur la nature, et deux places de parking.

La propriété dispose également d'un tiers de copropriété de l'aire de jeux pour enfants et d'un parking supplémentaire pour les invités à côté de la maison. Le prix indiqué se réfère à la phase clé en main, et il y a aussi la possibilité d'acheter une propriété entièrement équipée et meublée.

Compte tenu de son emplacement idéal, cette propriété est une opportunité idéale pour la vie de famille ou comme investissement locatif à des fins 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.

Prix par m<sup>2</sup>:  
3523 €

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

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3121 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4343 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3846 €

# Villa

Labin, Istrie



# Villa Labin, Istrie

