

# Villa

## Labin, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-24366
<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>	150 sqm
<b>Terrain</b>	320 sqm

# Villa

## Labin, Istrie



<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bains</b>	3
<b>Prix</b>	€ 375 000

Villa jumelée moderne avec vue panoramique à St.Bartul, Labin, à environ 9 km de la mer !

La ville médiévale de Labin est située sur une colline de 320 mètres d'altitude et à seulement trois kilomètres de la mer, la ville touristique de Rabac. Son ancien nom Albona a été mentionné pour la première fois en 285. Aujourd'hui, c'est un centre culturel et administratif avec un tourisme très développé. La vieille ville offre de nombreuses vues attrayantes sur Rabac et les îles. Entrelacée avec la riche histoire et l'exploitation minière qui ont marqué cette région, Labin, qui fut brièvement déclarée république indépendante, est aujourd'hui une ville fascinante de contradictions ; ancien et nouveau, histoire et présent, tourisme et art.

Non loin de Rabac et Labin, dans le village de Sv. Bartul, cette jolie villa mitoyenne moderne avec piscine et une belle vue sur la vieille ville de Labin et les collines environnantes est à vendre.

Sa surface habitable de 150 m<sup>2</sup> est répartie sur le rez-de-chaussée et le premier étage, créant ainsi une cuisine et un séjour à aire ouverte, trois chambres avec leurs propres salles de bains, des toilettes invités séparées, une salle de loisirs et un débarras. De la chambre principale et du salon, on accède à une terrasse spacieuse qui offre une vue spectaculaire sur la verdure et la vieille ville de Labin.

A noter que ces deux bâtiments sont conçus de telle manière qu'ils font face à des côtés opposés, ce qui garantit une totale intimité. La menuiserie en aluminium de haute qualité et les parois vitrées en aluminium confèrent à cette villa suffisamment de lumière et de protection isolante. Il comprend également une vidéosurveillance, une alarme et des climatiseurs avec système de chauffage et de refroidissement. Chauffage au sol - une pompe à chaleur est installée dans toutes les pièces.

La cour de cette jolie villa s'étend sur un terrain de 330 m<sup>2</sup> en légère pente. Il est entièrement entouré de sa propre clôture, à l'intérieur de laquelle on trouve beaucoup de verdure et de plantes plantées avec un système d'irrigation automatique, ce qui en fait une belle oasis de paix privée. Pour se rafraîchir les jours d'été, une belle piscine avec un solarium, et une cuisine d'été entièrement équipée s'occupe de la partie gourmande. Deux places de parking sont prévues pour vos animaux de compagnie.

En raison de son emplacement et de sa vue fascinante, il s'agit d'une opportunité d'investissement idéale pour louer pendant la saison touristique, mais aussi pour ceux qui recherchent une maison idéale, loin de la foule de la ville, mais non loin de toutes les commodités nécessaires à la vie.

La distance de la première plage est de 9 km et le centre de Labin est de 4 km.

L'achèvement de la construction est prévu pour 2025.

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>:  
2500 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3153 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3139 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4364 €

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

# Villa

Labin, Istrie

