

# Villa

## Rabac, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-24482
<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>	Non
<b>Distance à la mer</b>	10000 m
<b>Surface</b>	266 sqm
<b>Terrain</b>	2748 sqm
<b>Chambres</b>	4
<b>Salles de bains</b>	4
<b>Prix</b>	€ 778 000

Villa moderne de haut confort dans la région de Rabac à 10 km de la mer.  
La surface totale est de 266 m<sup>2</sup>. Le terrain est de 2748 m<sup>2</sup> (!)

Avec son architecture sobre, il ne perturbe pas l'environnement mais crée une synergie entre cadre naturel et design moderne.

Il a été conçu comme une unité résidentielle qui s'étend sur deux étages avec un intérieur moderne, aéré et baigné de lumière naturelle qui respire l'élégance et offre un haut niveau de confort.

Le rez-de-chaussée se compose d'un espace à aire ouverte qui réunit le salon, la salle à manger et la cuisine avec accès à une terrasse couverte contenant une cuisine d'été. Le plan d'étage du rez-de-chaussée complète l'espace bien-être avec sauna, toilettes et deux débarras.

A l'étage se trouvent quatre chambres avec leurs propres salles de bains.

Le chauffage/refroidissement de la maison est assuré par un système de ventilo-convecteur et un système de chauffage au sol via une pompe à chaleur, tandis que des capteurs solaires thermiques sont installés pour la préparation de l'eau chaude sanitaire.

La cour est entièrement clôturée et élégamment décorée avec des zones d'herbe et de gravier et des plantes méditerranéennes.

La place centrale est occupée par une piscine de 28 m<sup>2</sup> avec un solarium, et à côté de la maison il y a également un bâtiment auxiliaire de 17 m<sup>2</sup>.

L'emplacement, la structure et le confort font de cette propriété une opportunité idéale pour une vie de famille paisible ainsi qu'un investissement à des fins de location touristique. Le prix indiqué se réfère à la phase clé en main avec possibilité d'aménagement supplémentaire du grand jardin avec correction de prix.

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 par m<sup>2</sup>:  
2925 €

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:  
3865 €

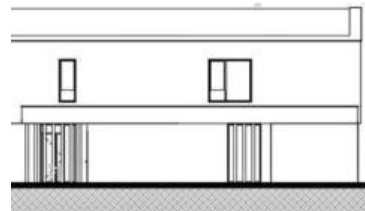
# Villa

Rabac, Istrie

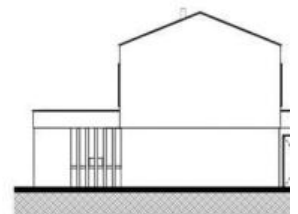


# Villa

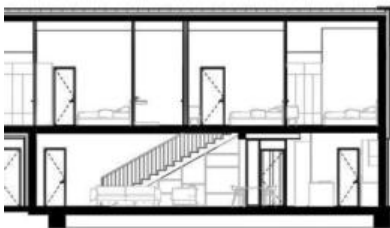
## Rabac, Istrie



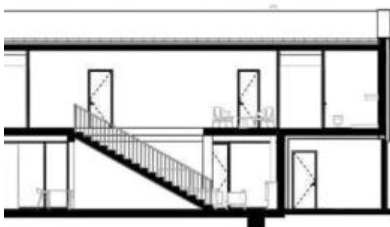
Severno pročelje  
M 1:100



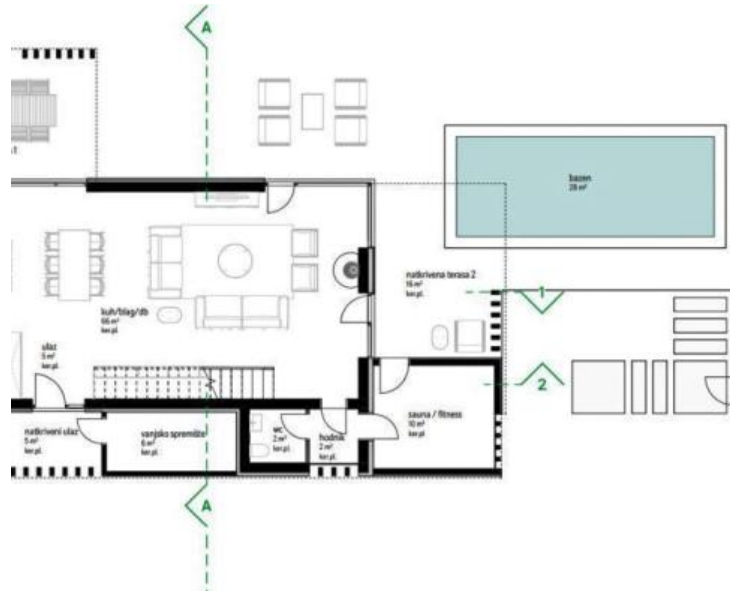
Južno pročelje  
M 1:100



Presjek A-A  
M 1:100



Presjek B-B  
M 1:100



# Villa

## Rabac, Istrie

