

Villa

Labin, Istrie



Ref	RE-U-25767
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Rabac-Labin
Emplacement	Labin
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Surface	300 sqm
Terrain	2269 sqm
Chambres	5
Salles de bains	5
Prix	€ 980 000

Magnifique villa de 300 m². sur 2269 m² de terrain dans le secteur Rabac-Labin !
Construit à l'origine en 1978, il a été entièrement rénové en 2023 - il est donc désormais flambant neuf.

Les 300 m² gracieux de surface habitable de la villa sont divisés en deux étages, rez-de-chaussée et premier étage.

Au rez-de-chaussée, il y a un espace ouvert spacieux dans lequel se trouve un salon confortable et aéré avec de hauts plafonds qui reflètent le luxe et la luminosité de l'espace. L'accès direct à la terrasse extérieure, à la piscine et au jardin s'étend également depuis le salon. De plus, l'espace à côté de la cheminée à foyer ouvert nous mène à la salle à manger, légèrement surélevée par rapport au niveau du salon. Il s'agit d'une salle à manger légèrement plus grande pouvant accueillir jusqu'à 10 personnes. Suit ensuite une cuisine intégrée légèrement séparée et entièrement équipée. De même, dans la partie privée du rez-de-chaussée, se trouvent 2 chambres dont chacune dispose d'une salle de bain privée, et l'une d'elles a même un accès privé à la terrasse avec baignoire d'hydromassage (Jacuzzi). Un détail particulier de la villa est le salon de bien-être dédié, qui comprend une grande baignoire, un sauna et un jacuzzi extérieur chauffé. Ainsi qu'un espace séparé supplémentaire avec 3 pièces qui peuvent servir d'options optimales pour un bureau, un bureau et un stockage.

De plus, l'escalier intérieur nous mène à l'étage supérieur, où se trouvent 3 chambres supplémentaires, chacune avec sa propre salle de bain. Accès à la terrasse avec une table à manger, idéale pour se détendre en fin de soirée avec un verre de votre vin préféré, ils disposent de deux chambres.

L'espace de chaque pièce de la villa offre une atmosphère particulière lors de votre séjour, qui respire le luxe et la légèreté. La disposition superbement conçue des pièces intérieures ainsi que la communication idéalement conçue avec l'extérieur de la villa vous permettront de vous détendre complètement et de passer votre séjour dans un maximum de confort, de paix et d'intimité. Bref, c'est une villa qui a été construite à la fin des années 80, mais qui a été entièrement rénovée et rafraîchie selon les besoins privés et les souhaits du propriétaire. Les propriétaires ont prêté attention à chaque détail et ont ainsi impliqué dans le processus de rénovation des architectes et designers français de renommée mondiale et respectés, qui ont joué avec l'apparence et la fonctionnalité maximale de la villa.

L'impressionnant jardin de la villa couvre un total de 2 269 m², entièrement entouré d'un mur et d'une forêt dense, ce qui garantit un niveau maximum d'intimité et de paix. Tandis que la cour paysagée et entretenue, qui dégage une impression de parc luxueux, s'intègre parfaitement au caractère de la villa. Ici vous pouvez trouver une variété de plantes allant des arbustes à fleurs et des plantes ligneuses aux fleurs colorées, ainsi que de nombreux arbres centenaires qui fournissent une ombre dense parfaite en été. L'ensemble est complété par une piscine chauffée qui peut être utilisée du début du printemps à la fin de l'automne.

Avantages supplémentaires :

* La conception architecturale de la villa répond aux normes les plus élevées d'aujourd'hui. Même les cloisons de séparation internes sont d'une largeur solide et la statique du bâtiment est renforcée par des linteaux en béton et en acier. Cela garantit non seulement une excellente stabilité du bâtiment, mais assure également

une isolation phonique efficace entre les pièces et les étages. Une telle qualité de construction est rarement trouvée sur le marché aujourd'hui.

* Toutes les installations de la villa telles que l'électricité, les sanitaires, les conduites d'eau, les climatiseurs et autres ont été rénovées en 2023 afin que la villa soit conforme aux normes actuelles.

* Les propriétaires ont également prêté attention à l'efficacité énergétique de la villa, c'est pourquoi elle bénéficie d'un certificat énergétique élevé "A". Aujourd'hui, la villa dispose également de panneaux solaires utilisés pour chauffer l'eau, ainsi que d'un système de stockage de l'énergie excédentaire, une borne de recharge pour voitures électriques a été installée et une électricité de 22 kW est fournie.

Nouvelle vie d'une maison traditionnelle d'Istrie.

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 m²:
3267 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3145 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3135 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4349 €

Prix médian/m² 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



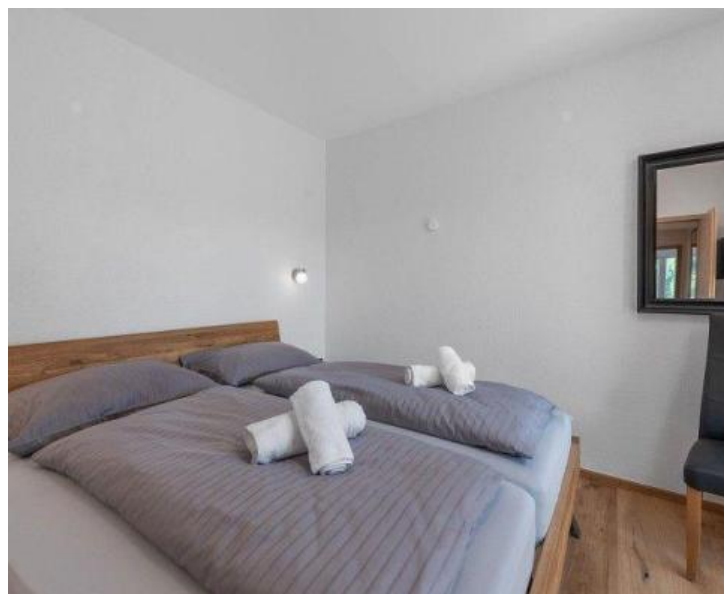
Villa

Labin, Istrie



Villa

Labin, Istrie



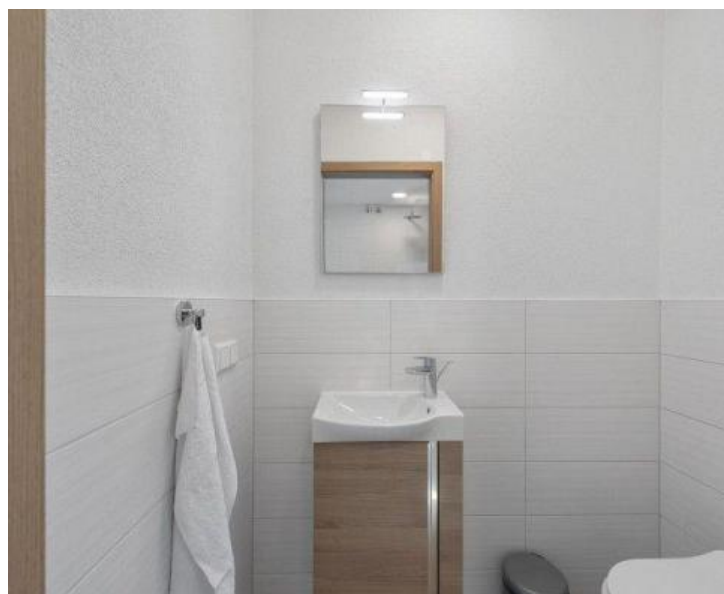
Villa

Labin, Istrie



Villa

Labin, Istrie



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

Villa

Labin, Istrie



Villa

Labin, Istrie

