



ID Kód	RE-U-33615
Típus	Ház
Régió	Isztria > Rabac-Labin
Helység	Labin
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Nem
Alapterület	157 sqm
Telekterület	870 sqm
Hálósobák száma	2
Fürdőszobák száma	2
Ár	€ 510 000

Isztria keleti részén, mindössze három kilométerre a tengertől, található Labin középkori városa, amely gazdag történelemmel és kulturális örökséggel átitatott. Ma a galériák és a művészek menedékhelye, akik egész évben itt élnek és alkotnak. A város főtere jól megőrzött, 16. századi loggiájával fog magával ragadni, ahonnan a város főkapuja, a Szent Flóra-kapu ered. A kapu fölött található a Labin címer és a velencei oroszlán, amely Velence uralmának szimbóluma. Ahogy sétál a városban, egy osztrák korból származó ágyút és egy sor más érdekes részletet is felfedezhet.

Labin központjától nem messze, mindössze 10 percnyi autóútra egy új építésű panelház várja leendő tulajdonosait.

Ez az alacsony energiaigényű bungaló 157,5 négyzetméter alapterületű, és 2024 májusában épült, bár az utolsó simításokat igényli.

Mind a nappaliban, mind a két hálósobában előkészítették a klímaberendezéseket. Napelemekre is van lehetőség, hőszigetelt háromkamrás PVC ablakokkal, szúnyoghálóval és redőnnel kiegészítve.

A házban egy amerikai konyhás étkező, két hálósoba, mindegyik saját fürdőszobával, egy vendég WC és egy technikai helyiség található. Fűtésre és hűtésre három klímaberendezés és egy kandalló szerepel a tervekben. A kandalló a nappaliban, míg a hálósobákban és a nappaliban klímaberendezések vannak kijelölve.

A nappaliból ki lehet lépni egy fedett teraszra, ahonnan lenyűgöző kilátás nyílik a környező természeti szépségekre.

A terasz előtt lehetőség van 10x4 méteres medence építésére, melyre már építési engedély is megvan. Akkor ebből a házból egy tökéletes új villa lesz.

A 870 nm-es telken három gépkocsi parkolása is helyet kapott. Az ingatlan be van kötve a városi víz- és villanyhálózatra, a hulladék elszállítására ökoszeptikus rendszer működik.

Aszfaltozott bekötőúttal, tiszta tulajdonnal, tehermentesen rendelkezik, így remek befektetés azoknak, akik békés, tengerközeli életre vágyanak.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyonátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ár/m²:
3248 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
2301 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
2123 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
2884 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
2590 €

Ház

Labin, Isztria

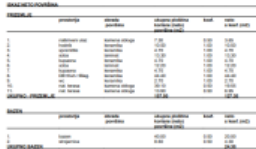


Ház

Labin, Isztria

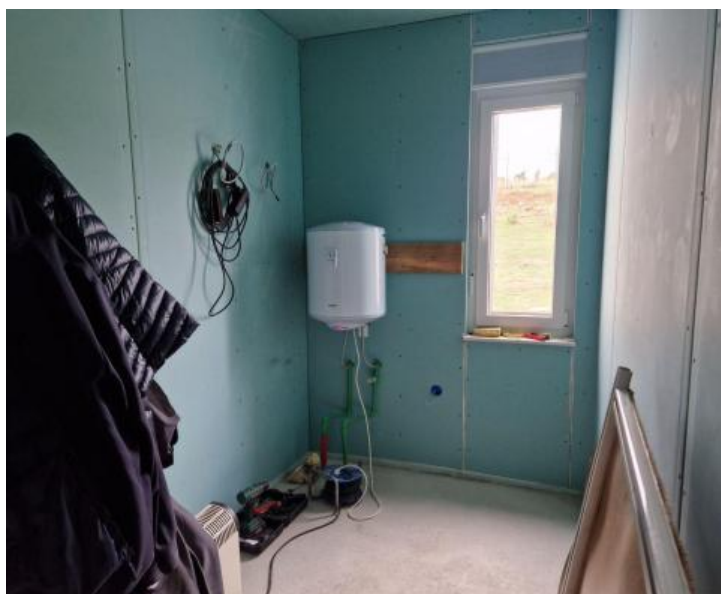


Labin, Isztria



Ház

Labin, Isztria



Ház

Labin, Isztria



Ház

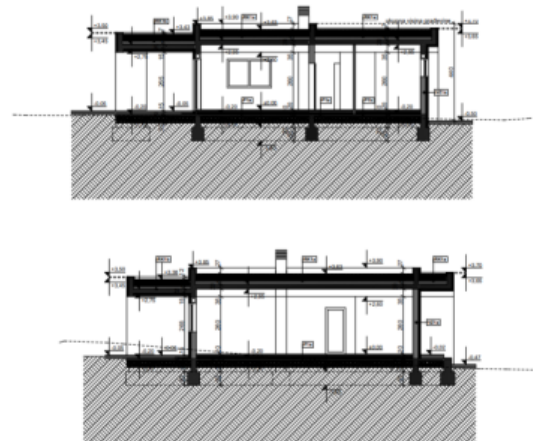
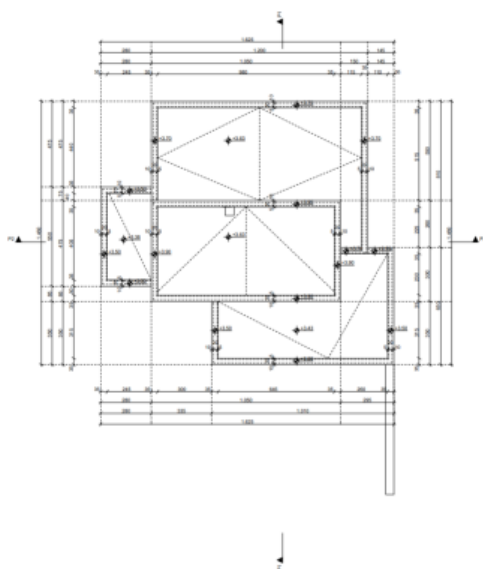
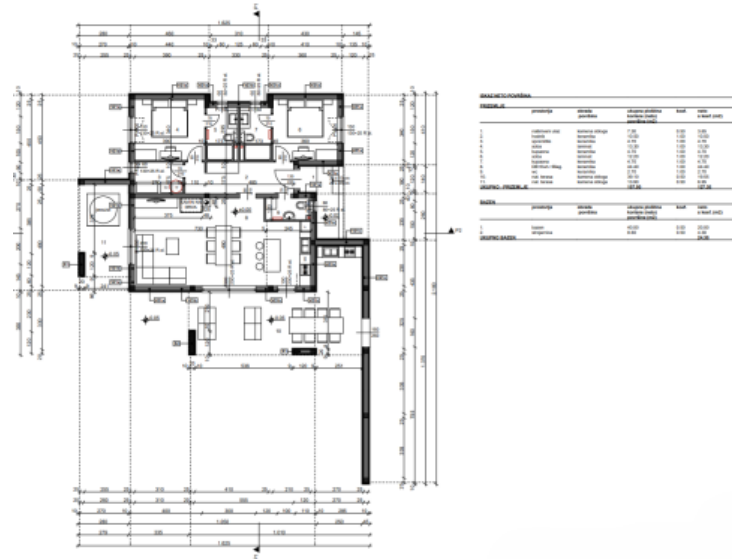
Labin, Isztria



Ház

Labin, Isztria

Real Estate in Croatia



Ház

Labin, Isztria

