

Villa

Labin, Isztria



ID Kód	RE-U-35576
Típus	Villa
Régió	Isztria > Rabac-Labin
Helység	Labin
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Nem
Tenger közelsége	9000 m
Alapterület	185 sqm
Telekterület	1396 sqm
Hálósobák száma	3
Fürdőszobák száma	4
Ár	€ 550 000

Ház úszómedencével és panorámás kilátással a Labin környékén!

Isztria délkeleti partján, ahol buja zöld dombok találkoznak a tengerrel, egy figyelemre méltó terület található, amely egyesíti a természeti szépséget és a gazdag örökséget. Labin és Rabac városai, bár közel vannak egymáshoz, különálló, de egymást kiegészítő élményeket kínálnak. A 320 méter magas dombon, Rabac érintetlen, fehér kavicsos strandjaitól mindössze 4 kilométerre fekvő Labin a történelem, a művészet és a modernitás lenyűgöző keveréke.

Labin békés környezetében most eladó ez a gyönyörű ház medencével, panorámás kilátással a zöldellő tájakra. A hagyomány és a kortárs életmód összehangolására tervezett ház kifinomult eleganciát és kivételes funkcionalitást mutat, megfelelve a legmagasabb esztétikai és gyakorlati szabványoknak.

Az ingatlan nettó 129,10 m² lakóterülettel rendelkezik, két emeleten:

- **Földszint** : tágas, nyitott koncepciójú nappalival rendelkezik, amely egy nappalit, étkezőt és konyhát egyesít, és közvetlen hozzáférést biztosít egy nagy fedett teraszhoz. Ezen az emeleten található még egy hálószoba saját fürdőszobával, egy előszoba, egy vendég WC és egy tároló helyiség.
- **Első emelet** : Belső lépcsőn közelíthető meg, két hálószobából áll, mindegyik saját fürdőszobával és egy pergolával fedett terrasszal.

Az aprólékosan parkosított és bekerített kert 1396 nm-es. egy nyugodt oázis, 32 m²-es úszómedencével, napozóterasszal és kijelölt parkolóhelyekkel. A kültéri tér minden részletét átgondoltan tervezték, hogy táplálja a szemet, a lelket és a testet.

Ez a természeti környezetébe tökéletesen illeszkedő ingatlan ideális családi élethez, vagy jövedelmező befektetésnek idegenforgalmi bérbeadáshoz. Jelenleg építés alatt áll a ház kulcsrakész eladása, beleértve a padlófűtés első ütemét.

Fontos részletek :

- Az eladó jogi személy.
- A feltüntetett ár az ÁFA-t nem tartalmazza.

Ritka lehetőség ez egy olyan otthonra, amelyben a luxus, a kényelem és a lélegzetelállító táj ötvöződik.

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%);

Villa

Labin, Isztria



- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Villa

Labin, Isztria



Ár/m²:
2973 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3145 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3135 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4347 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3857 €

Villa

Labin, Isztria



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

Villa

Labin, Isztria



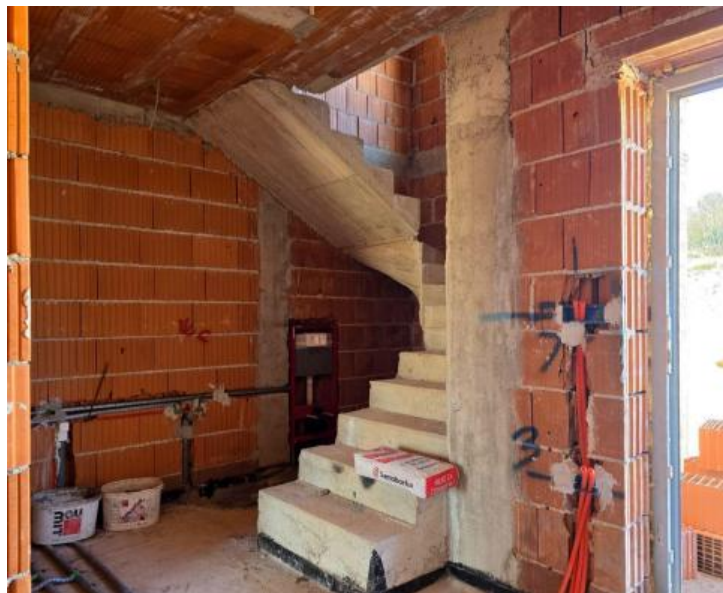
Villa

Labin, Isztria



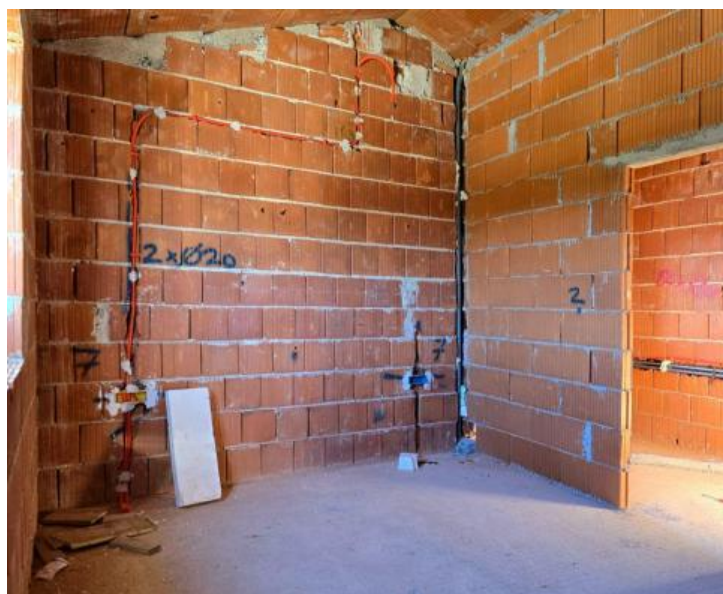
Villa

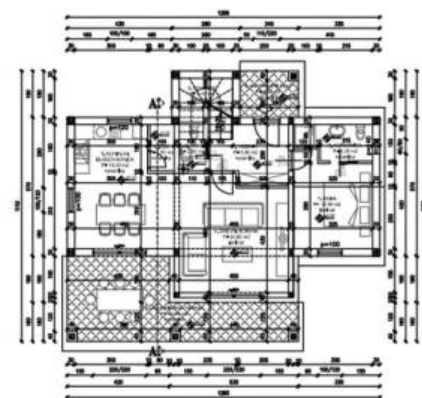
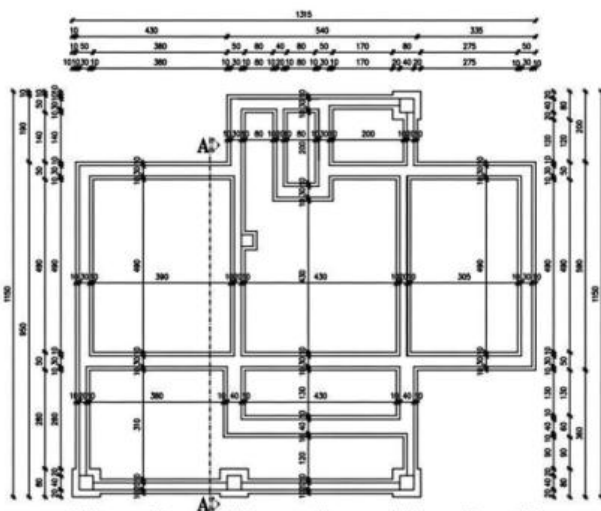
Labin, Isztria



Villa

Labin, Isztria





TLO

Page 2

- Page 2

- $$\frac{0.5 \pm 0.1}{0.5 \pm 0.1} = 1$$

PCB

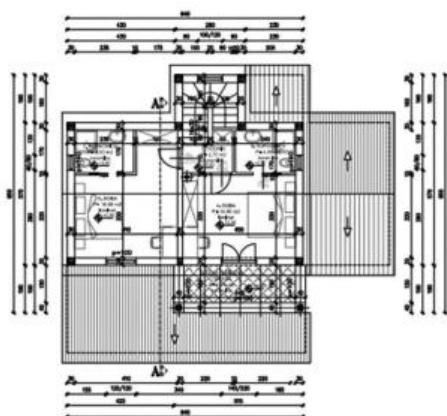
Page 1

100%

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

Villa

Labin, Isztria



SPECIFIKACIJA POVR

1. Kat

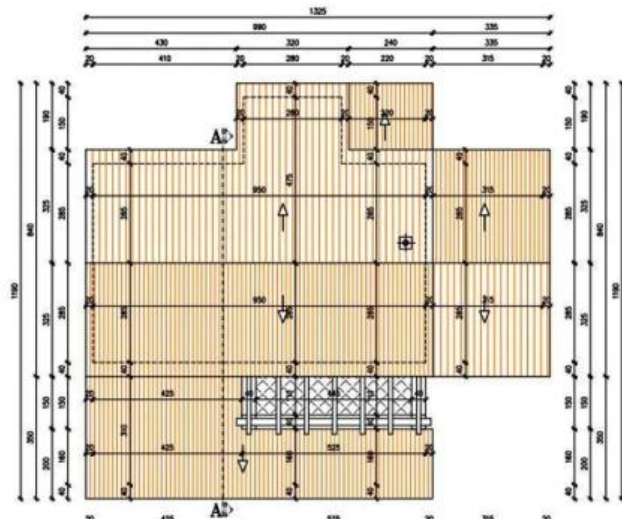
1. HODNIK
2. SOBA
3. KUHINJA
4. SOBA
5. SUKOBENICA

SUKOBENICA TERASA - PRISTIG

1. KAT NETTO	174.00 m ²
1. KAT BRUTO	174.00 m ²

Sveukupno

SVEUKUPNO NETTO	174.00 m ²
SVEUKUPNO BRUTO (sa stazom)	174.00 m ²
1. KAT BRUTO	174.00 m ²
SVEUKUPNO BRUTO (sa stazom)	174.00 m ²
1. KAT BRUTO	174.00 m ²



PRESJE M 1:1

ISTRUKCIJA NA TERENU



ISTRUKCIJA NA TERENU



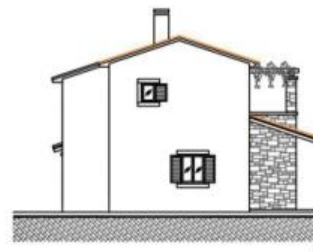
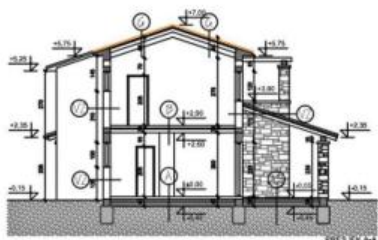
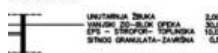
UKATNA KONSTRUKCIJA



SI KROV - KANALICE

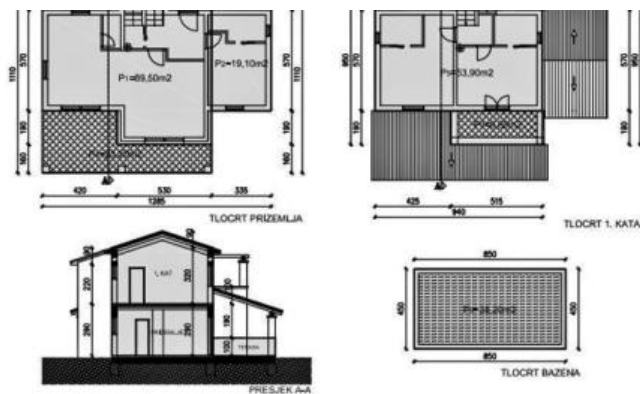
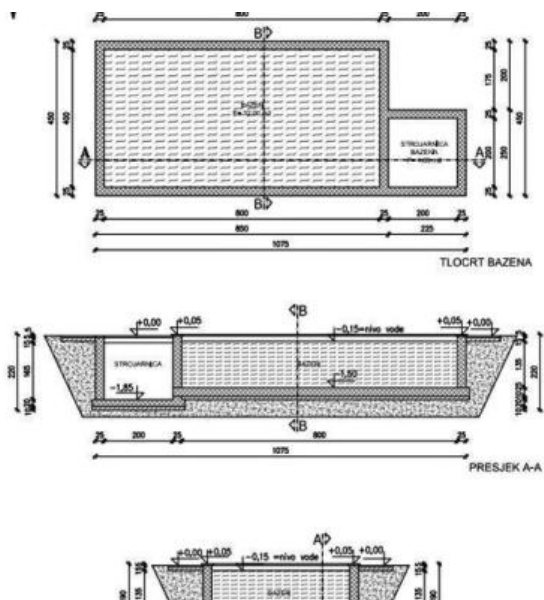


VANJSKI ZID



Villa

Labin, Isztria



BRUTTO VOLUMEN

$$V = V_1 + V_2 + V_3 + V_4 + V_5 + V_6 + V_7 + V_8$$

$$V_1 = P_1 \times H_1 \times K_1 = 69,50 \times 2,90 \times 1,00 = 201,50 \text{ m}^3$$

$$V_2 = P_2 \times H_2 \times K_2 = 19,10 \times (2,80 + 0,90/2) \times 1,00 = 62,10 \text{ m}^3$$

$$V_3 = P_3 \times H_3 \times K_3 = 4,60 \times 1,00 \times 1,00 = 4,60 \text{ m}^3$$

$$V_4 = P_4 \times H_4 \times K_4 = 23,20 \times 1,00 \times 1,00 = 23,20 \text{ m}^3$$

$$V_5 = P_5 \times H_5 \times K_5 = 53,90 \times (3,20 + 0,90/2) \times 1,00 = 196,70 \text{ m}^3$$

$$V_6 = P_6 \times H_6 \times K_6 = 5,30 \times (2,20 + 0,90/2) \times 1,00 = 14,00 \text{ m}^3$$

$$V_7 = P_7 \times H_7 \times K_7 = 9,80 \times 1,00 \times 1,00 = 9,80 \text{ m}^3$$