

Willa

Labin, Istria



Numer referencyjny

RE-U-35576

Typ

Willa

Region

Istria > Rabac-Labin

Lokalizacja

Labin

Front line

Nie

Widok na morze

Nie

Odległość od morza

9000 m

Powierzchnia

185 sqm

Wielkość działki

1396 sqm

Nie

3

Nie

4

Price

€ 550 000

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

Dom z basenem i widokiem na panoramę miasta w okolicy Labin!

Położony na południowo-wschodnim wybrzeżu Istrii, gdzie bujne zielone wzgórza spotykają się z morzem, leży niezwykle obszar łączący naturalne piękno i bogate dziedzictwo. Miasta Labin i Rabac, choć położone blisko siebie, oferują odrębne, ale uzupełniające się doświadczenia. Labin, położony na 320-metrowym wzgórzu, zaledwie 4 kilometry od dziewiczych białych kamienistych plaż Rabac, to urzekające połączenie historii, sztuki i nowoczesności.

W spokojnym otoczeniu Labin, ten wykwintny dom z basenem i panoramicznym widokiem na zielone krajobrazy jest teraz na sprzedaż. Zaprojektowany tak, aby harmonizować tradycję i współczesne życie, dom prezentuje wyrafinowaną elegancję i wyjątkową funkcjonalność, spełniając najwyższe standardy estetyczne i praktyczne.

Nieruchomość oferuje powierzchnię użytkową netto 129,10 m² rozłożoną na dwóch piętrach:

- **Parter** : Przestronny salon z otwartą przestrzenią, łączący salon, jadalnię i kuchnię z bezpośrednim dostępem do dużego zadaszzonego tarasu. Na tym piętrze znajduje się również sypialnia z łazienką, korytarz, toaleta dla gości i pomieszczenie gospodarcze.
- **Pierwsze piętro** : dostępne po wewnętrznych schodach. Składa się z dwóch sypialni, każda z prywatną łazienką, oraz tarasu zadaszzonego pergolą.

Starannie zaprojektowany i ogrodzony ogród o powierzchni 1396 m² to spokojna oaza, z basenem o powierzchni 32 m², tarasem słonecznym i wyznaczonymi miejscami parkingowymi. Każdy szczegół przestrzeni zewnętrznej został starannie zaprojektowany, aby odżywić oczy, duszę i ciało.

Ta nieruchomość, idealnie wkomponowana w swoje naturalne otoczenie, jest idealna do zamieszkania przez rodzinę lub jako lukratywna inwestycja w wynajem turystyczny. Obecnie w trakcie budowy, dom jest sprzedawany pod klucz, w tym pierwsza faza ogrzewania podłogowego.

Ważne szczegóły :

- Sprzedawca jest osobą prawną.
- Podana cena nie zawiera podatku VAT.

To rzadka okazja, aby stać się właścicielem domu łączącego w sobie luksus, wygodę i zapierające dech w piersiach widoki.

Ogólne dodatkowe koszty ponoszone przez nabywcę nieruchomości w Chorwacji wynoszą około 7% całkowitego kosztu nieruchomości, w tym: podatek od przeniesienia własności (3% wartości nieruchomości), prowizja agencji / pośrednictwa (3% + VAT od prowizji), opłata adwokacka (około 1%), opłata notarialna, opłata za rejestrację sądową i oficjalne koszty tłumaczenia przysięgłego. Umowa agencyjna / brokerska jest podpisywana

Willa

Labin, Istria



przed wizytą w nieruchomościach.

Cena za m²:
2973 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
3145 €

Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
3135 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
4345 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
3850 €

Willa

Labin, Istria



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

Willa

Labin, Istria



Willa

Labin, Istria



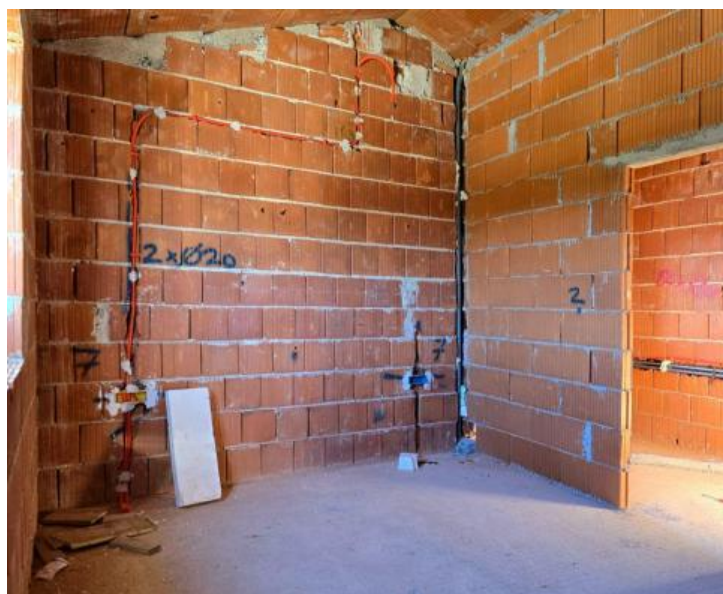
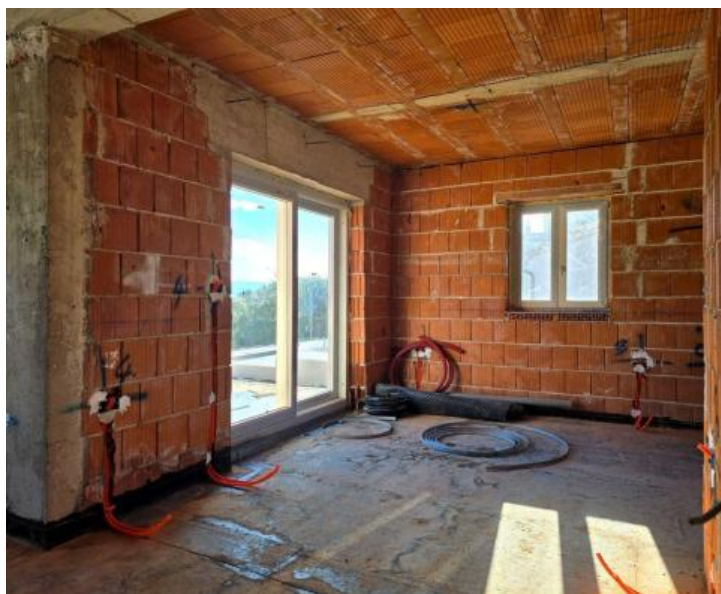
Willa

Labin, Istria



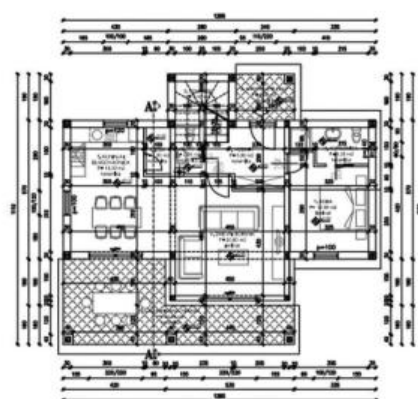
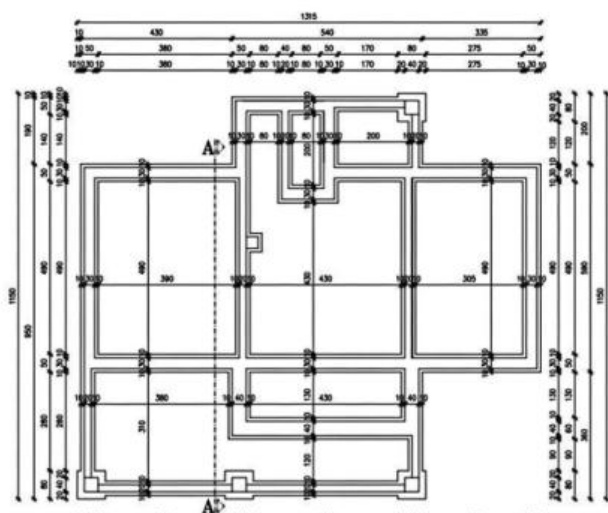
Willa

Labin, Istria



Willa

Labin, Istria



SPECIFIKACIJA POVRŠI

Prizemlje

1. HODNIK	P=8
2. WC	P=2
3. STUČE	P=2
4. DNEVNE BORAVAK	P=2
5. KLIMNA PRAKOVANJA	P=1
6. KUHINJA	P=1
7. Soba	P=2
8. KUPAONICA	P=2
9. KUHINJA	P=2

10. KUHINJA (KUHINJA)	P=4.40 x 0.2.1
11. KUHINJA (KUHINJA)	P=22.50 x 0.2.1
12. KUHINJA	P=1

PRIZEMJE NETTO P=9

PRIZEMJE BRUTTO P=9

po stariju = 1

Sveukupno

SVEUKUPNO NETTO

PRIZEMJE NETTO P=9.20 m2

1. KAT NETTO P=10.80 m2

P=20.00 m2

SVEUKUPNO BRUTTO (po stariju)

PRIZEMJE BRUTTO P=9.20 m2

1. KAT BRUTTO P=10.80 m2

P=20.00 m2

SVEUKUPNO BRUTTO (po stariju)

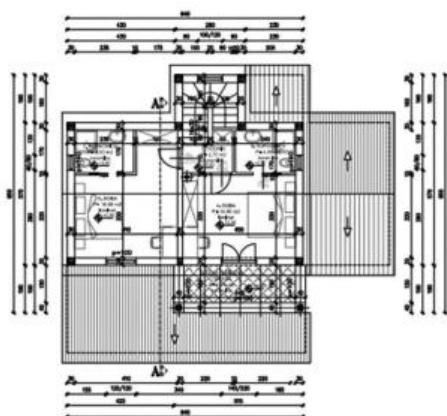
PRIZEMJE BRUTTO P=9.20 m2

1. KAT BRUTTO P=10.80 m2

P=20.00 m2

Willa

Labin, Istria



SPECIFIKACIJA POVR

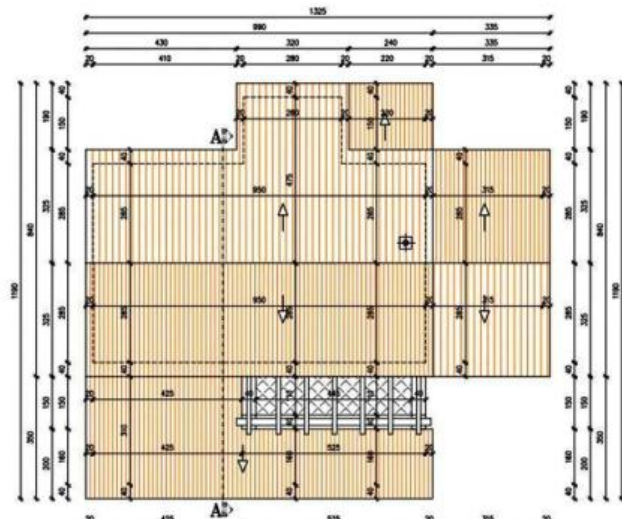
1. Kat

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

SUKOBENICA TERASA - PRISTIG	
1. KAT NETTO	
1. KAT BRUTO	174.00 m ²
	(po osnovu 174.00 m ²)

Sveukupno

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



PRESJE M 1:1

ISTRUKCIJA NA TERENU



ISTRUKCIJA NA TERENU



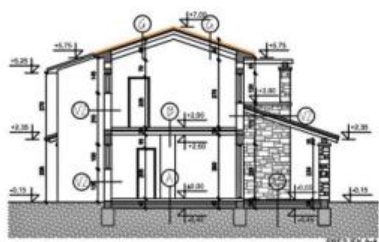
UKATNA KONSTRUKCIJA

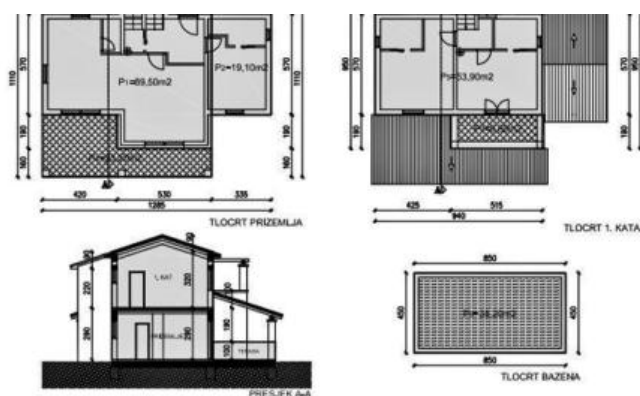
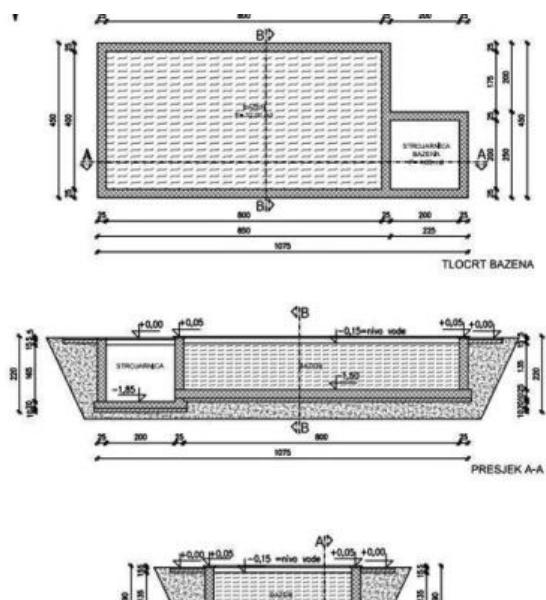


SI KROV - KANALICE



VANJSKI ZID





BRUTTO VOLUMEN

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

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

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

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

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

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

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

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