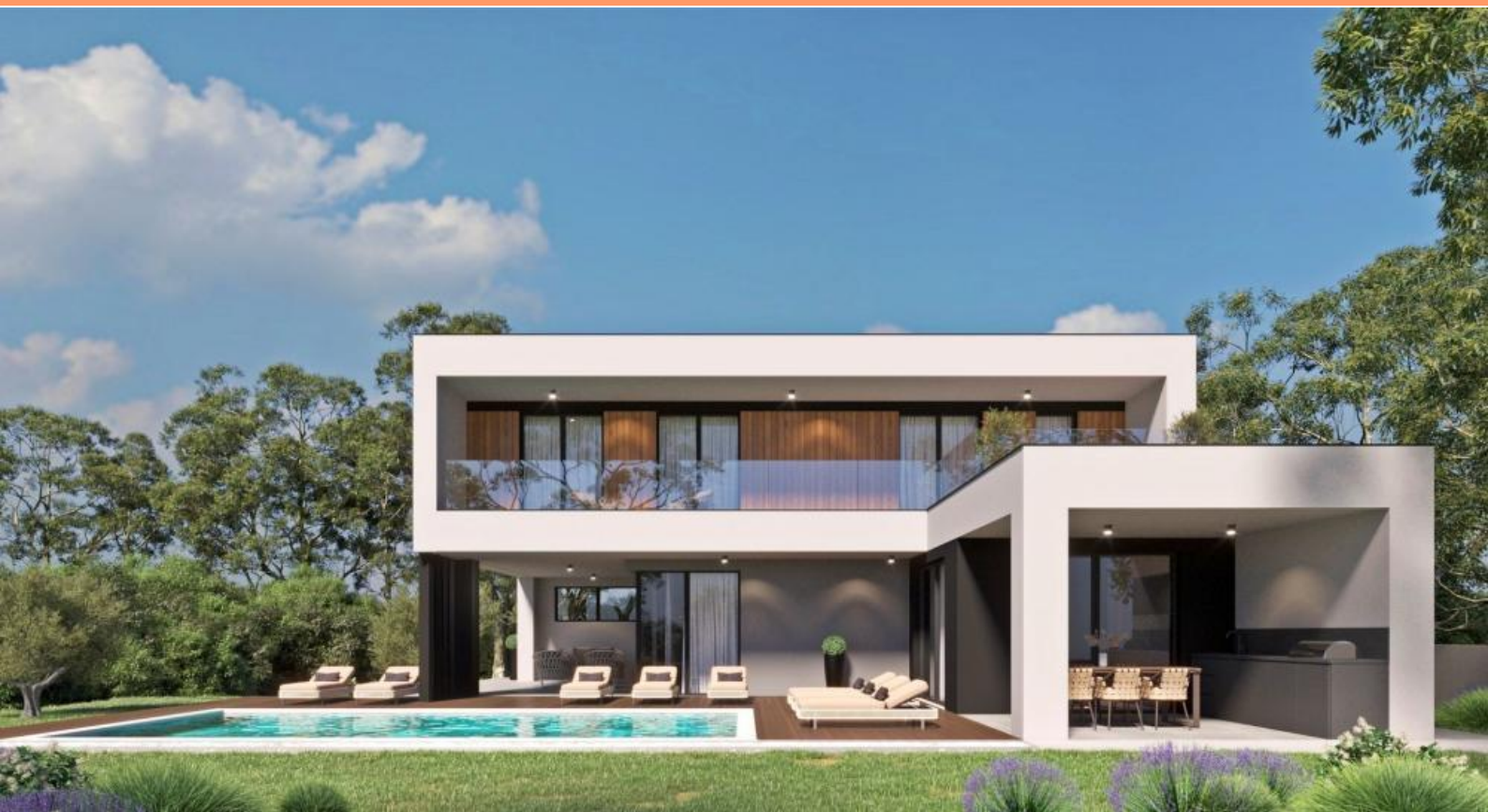




Ref	RE-U-30647
Typ	Vila
Region	Istrie > Rabac-Labin
Město	Labin
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	7000 m
Plocha	166 sqm
Pozemek	638 sqm
Ložnice	3
Koupelny	2
Cena	€ 495 000

Moderní nová stylová vila s bazénem v oblasti Labin, 7 km od moře!
Celková plocha je 166 m². Pozemek má 638 m².

Nachází se v příjemné mikrolokaci obklopené zelení v klidné zástavbě.
Nemovitost představuje současnou oázu idylického spojení moderní architektury a přírodního prostředí.
V souladu s čistou modernistickou architekturou zaujme interiér domu zalitý přirozeným světlem svou jednoduchostí a vynikající prostorovou organizací.

Vila je navržena jako jedna bytová jednotka, která se rozkládá na dvou podlažích.
V přízemí je otevřený koncepční prostor, který spojuje obývací pokoj, jídelnu a kuchyň se vstupem na kryté terasy s letní kuchyní a jídelnou. Půdorys přízemí doplňuje vstupní prostor, toaleta pro hosty a sklad.
První patro se skládá ze tří ložnic, dvou koupelen a prostorné terasy.
K dispozici je 32 m² bazén se sluneční terasou na pečlivě navržené zahradě obohacené středomořskými rostlinami.

Tato nemovitost v klidné čtvrti je ideální příležitostí pro klidný rodinný život i investicí za účelem turistického pronájmu.

Uvedená cena se vztahuje na fázi na klíč a plánované dokončení prací a předání nemovitosti je naplánováno na druhou polovinu roku 2024.

Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

- daň z převodu nemovitosti (3 % z hodnoty nemovitosti);
- zprostředkovatelská/zprostředkovatelská provize (3%+DPH z provize);
- odměna za advokáta (cca 1%);
- notářský poplatek;
- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

Cena za m²:
2982 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3205 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3100 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4416 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3873 €

Vila

Labin, Istrie



Vila

Labin, Istrie



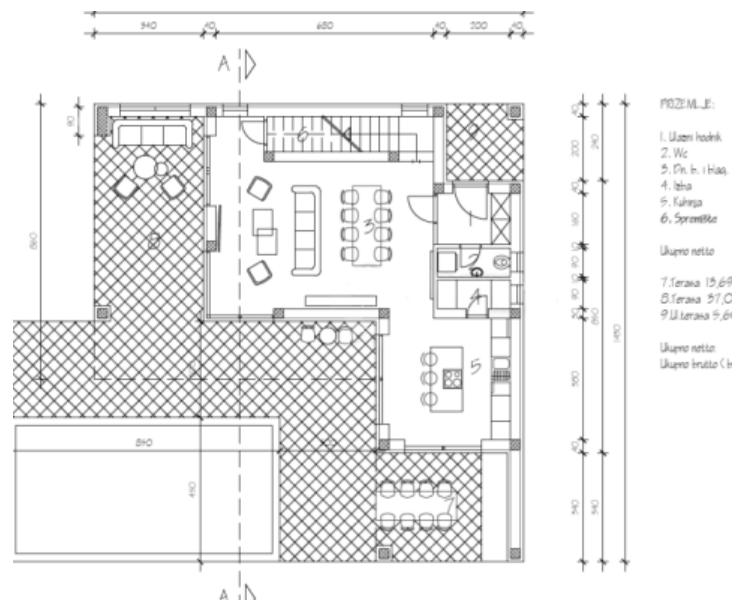
Vila

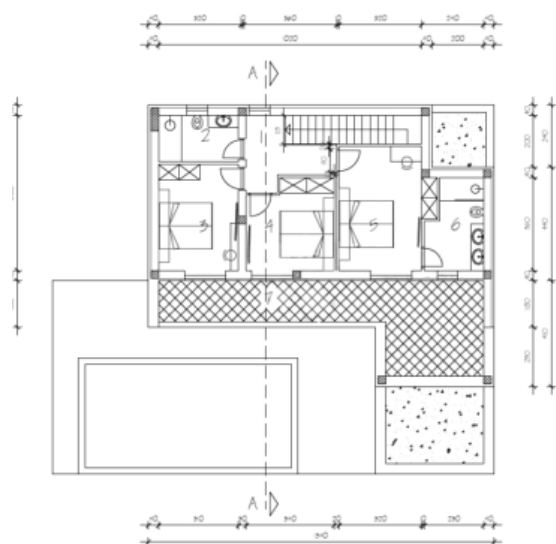
Labin, Istrie



Vila

Labin, Istrie

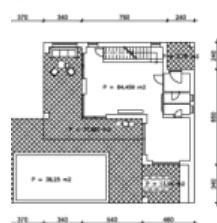




1. Spalnja (bed) 12.02
2. Kupaonica 9.78
3. Spalnja 13.12
4. Spalnja 14.92
5. Spalnja 16.92
6. Kupaonica 7.26
7. Terasa 20.16 + 7.92 + 2.54 = 30.62

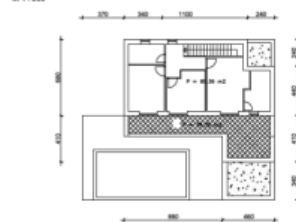
Ukupno neto: 86.61
Ukupno bruto (bez ter.) 89

JOHT PRIZEMLJA
1:200



8 x 2.8 = 22.4 m²
11 x 13.24 + 1.76 x 1.28 = 14.801 m²
= 37.201 m²

TLOORT KATA
M 1:200



85.38 x 2.8 = 239.864 m²
34.78 x 1.80 = 62.604 m²
= 302.468 m²

FASADA
M 1:100

