



Ref	RE-U-31552
Typ	Vila
Region	Istrie > Rabac-Labin
Město	Labin
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	8000 m
Plocha	153 sqm
Pozemek	1295 sqm

Vila

Labin, Istrie



Ložnice	2
Koupelny	2
Cena	€ 420 000

Vila v Labin-Rabac, na prodej, 8 km od moře!
Celková plocha je 153 m². Pozemek má 1295 m².

Bezvadný kamenný dům s bazénem, obklopený zelení v klidné čtvrti nedaleko města Labin, je na prodej. Nemovitost se kromě mikrolokace vyznačuje kvalitou provedení stavby, která zaručuje dlouhodobou spokojenost a kvalitu bydlení. S respektem k tradičním autochtonním hodnotám a architektuře istrijského dědictví vznikl ze starého zchátralého kamenného istrijského domu opravdový malý ráj, tedy požitkářský kout s funkčním interiérem i exteriérem. Při rekonstrukci byl použit istrijský kámen a nové technologie. Všechny povrchy v domě i bazénu jsou opatřeny nátěrem Epoxidový mikro cement, na izolaci byla použita kamenná vlna o tloušťce 10 cm. Dům svou šetrnou architekturou nenarušuje okolí, ale vytváří synergii přírodního prostředí, tradiční istrijské architektury a moderního designu. Tradici symbolizuje kámen a sedlová střecha, současný výraz pak velkoformátová prosklená stěna.

Vila se skládá ze suterénu, přízemí a prvního patra.

Suterén 28 m² slouží jako sklad.

Přízemí s čistou plochou 45,07 m² tvoří otevřený koncept prostoru, který spojuje kuchyň, jídelnu a obývací pokoj. Půdorys přízemí doplňuje komora a toaleta pro hosty.

1. patro o čisté ploše 45,17 m² sestává ze vstupní haly a dvou ložnic s vlastními koupelnami.

Vedle vily se nachází krytá letní kuchyně o ploše 14,90 m² a vedle domu vedlejší budova o ploše 14 m², která je koncipována jako wellness koutek s vířivkou a saunou a bazén o ploše 26 m² s plochou na opalování.

Prostorná zahrada je částečně oplocená suchou zídou. Tato dokonale integrovaná nemovitost je výjimečnou příležitostí pro pohodlný rodinný život i investiční investicí do podnikání v oblasti turistických pronájmů.

Uvedená cena se vztahuje na fázi na klíč (nezařízený a nezařízený dům) bez upraveného dvora.

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:
2745 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3147 €

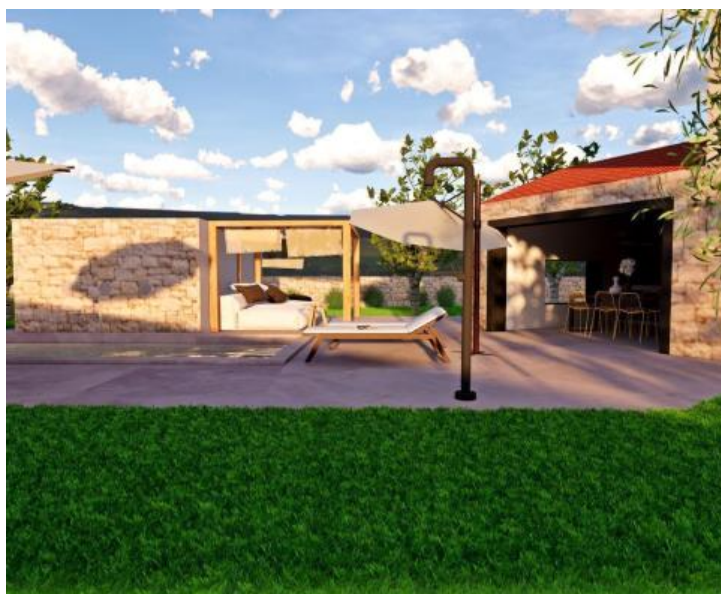
Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3135 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4371 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3872 €

Vila

Labin, Istrie



Vila

Labin, Istrie



Vila

Labin, Istrie



Vila

Labin, Istrie



Vila

Labin, Istrie



Vila

Labin, Istrie



Vila

Labin, Istrie



Vila

Labin, Istrie



Vila

Labin, Istrie



Vila

Labin, Istrie

