



Ref	RE-U-35453
Typ	Dům
Region	Istrie > Rabac-Labin
Město	Labin
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	6000 m
Plocha	136 sqm
Pozemek	250 sqm
Ložnice	3
Koupelny	2
Cena	€ 460 000

Dvojdomy na prodej v Labinu - dokonalé spojení tradice a moderního bydlení!

Na jihovýchodním pobřeží Istrie, kde se svěže zelené kopce setkávají s mořem, leží **Labin** a **Rabac** - dvě sousední města s výraznými, ale vzájemně se doplňujícími charaktery. Labin, posazený 320 metrů nad mořem, je jen 5 km od bílých oblázkových pláží v Rabacu. Labin, bohatý na historii, zejména na své hornické dědictví, byl kdysi nezávislou republikou a nyní vzkvétá jako město, kde se staré setkává s novým, kde se mísí historie, umění a cestovní ruch.

V srdci Labinu je k prodeji nově postavený **dvojdům o velikosti 136 m²** na **pozemku o rozloze 592 m²**. Každá polovina nemovitosti se prodává samostatně a nabízí podobné uspořádání a design ve dvou podlažích:

Rozložení:

Přízemí:

- Vstupní hala
- Otevřená kuchyně a jídelní kout
- Obývací pokoj
- WC pro hosty
- Dvě skladovací místnosti

První patro:

- Tři ložnice
- Dvě koupelny
- Prádelna
- Chodba

Každá jednotka má vlastní **zahradu 150 m²** nebo **250 m²** (v závislosti na jednotce) a **dvě parkovací místa**.

Vysoce kvalitní vlastnosti:

- **Podlahy:** Dub, třívrstvé parkety ve všech místnostech; vysoce kvalitní italské porcelánové obklady v koupelnách, toaletách, skladech a terasách
- **Sanitární keramika:** Top značky včetně **Olympia**, **Grohe** a **Aquastil**
- **Schodiště:** Dubové nášlapy, tloušťka 4 cm
- **Klimatizace:** Klimatizace Mitsubishi (4 jednotky na dům)
- **Teplá voda:** Tepelné čerpadlo s **bojlerem 250 l**, předinstalovaným pro připojení solárního panelu

- **Okna a dveře:** Vysoce kvalitní PVC od **Deceuninck Elegant** , vybavené posuvnými dveřmi s trojitým zasklením a motorizovanými žaluziemi
- **Fasáda:** 10 cm zateplovací systém **Baumit ETICS**
- **Parkování:** Zpevněné s předinstalací pro **nabíječky elektromobilů**

Ideální umístění:

Tato nemovitost se nachází v docházkové vzdálenosti od centra města Labinu a veškerého základního vybavení a je ideální pro **rodinné bydlení** nebo jako **turistická investice k pronájmu** .

Nenechte si ujít tuto příležitost vlastnit dům v této pulzující historické pobřežní oblasti!

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.

Výhody nemovitosti:

Úložiště
Zahrada
Připojený
Moderní

Cena za m²:
3.382 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
2.217 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
2.231 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3.035 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
2.625 €

Dòm

Labin, Istrie



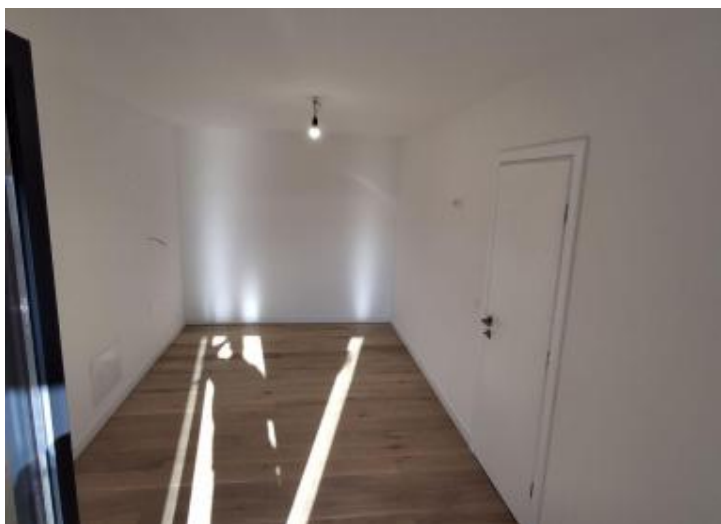
Dům

Labin, Istrie



Dům

Labin, Istrie



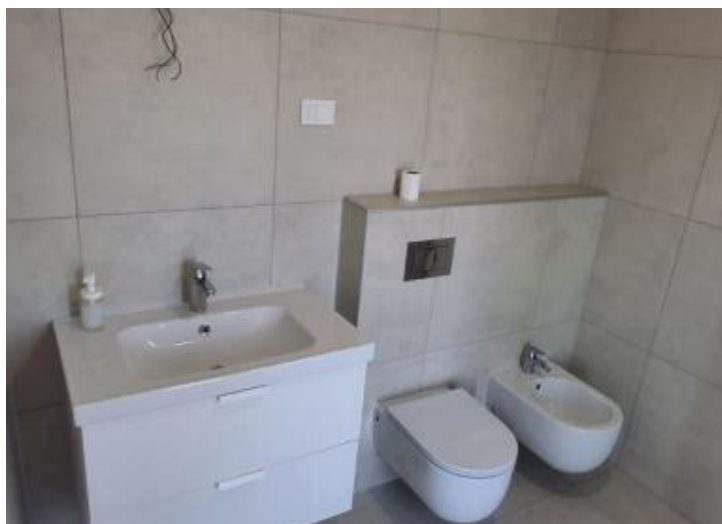
Dům

Labin, Istrie



Dům

Labin, Istrie



Dům

Labin, Istrie

