

Vila

Rabac, Labin, Istrie



Ref	RE-U-20851-AB
Typ	Vila
Region	Istrie > Rabac-Labin
Město	Rabac, Labin
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	700 m
Plocha	345 sqm
Pozemek	1156 sqm
Ložnice	3
Koupelny	4
Cena	€ 2 250 000

Impozantní vila se senzačním výhledem v oblasti Rabac, pouhých 700 metrů od pláže - je již postavena! Nejlepší hudba k návštěvě je Maurice Ravel - Une barque sur l'océan!

Na jihovýchodním pobřeží Istrie, v místě, kde se zelené kopce setkávají s mořem, kde se snoubí příroda a dědictví, jsou dvě města podobné velikosti, ale s odlišnými, ale vzájemně se doplňujícími charaktery - Labin a Rabac, vzdálená od sebe pouhých pět kilometrů. Rabac je díky svým bílým oblázkovým plážím, bohaté středomořské vegetaci a křišťálově čistému moři nazýván perlou Kvarneru. Kdysi malá rybářská vesnička je dnes Rabac atraktivní turistickou destinací, která v síti barevných uliček ukrývá bohaté kulturní akce. Zelené okolí Rabacu a malebné vnitrozemí zvou k dobrodružství, výzkumu a rekreaci po celý rok.

Nedaleko Rabacu a Labinu v malé osadě u moře je na prodej senzační vila s působivým výhledem na Jaderské moře a ostrov Cres. Nachází se mezi středomořskou zelení v klidné vesnici na kopci s výhledem na nekonečné Jaderské moře a ostrovy.

Představuje hédonistickou nemovitost kombinující současnou estetiku s nadčasovými materiály, výsledkem čehož je sofistikovaná směs moderního designu, tradiční istrijské architektury a okouzující přírody.

Kromě harmonické kombinace tradičních a moderních materiálů spojuje tato elegantní nemovitost otevřenost nekonečnému horizontu mořských rozloh s panoramatickým prosklením pokojů a zároveň pevně vytváří harmonické spojení s okolní přírodou s rozsáhlými zelenými střechami. a přírodní materiály.

Vyznačuje se výbornou prostorovou organizací exteriéru i interiéru.

Interiér je dokonalou symbiózou luxusu a pohodlí - skládá se ze dvou podlaží s výškou místností až 4,5 metru a užitnou obytnou plochou 265,67 m².

Horní patro obsahuje prostorný, prosvětlený obývací prostor, který spojuje obývací pokoj, jídelnu a kuchyň. Po celé délce obývacího prostoru se táhne zastřešená terasa, která slouží jako exkluzivní pokračování otevřeného obývacího pokoje s letní kuchyní, na kterou se rozkládá plocha na opalování nekonečného bazénu 39 m² (13x3).

Součástí horního patra je i samostatné zázemí sestávající z komory a komfortního prostoru se sociálním zařízením, který může budoucí majitel využívat dle osobních preferencí (wellness, pracovna, penzion).

Spodní úroveň představuje noční část, která se skládá ze tří pohodlných ložnic s vlastními koupelnami. Součástí spodního patra je místnost se samostatným vchodem, kterou lze využít jako fitness nebo další sklad. Užitnými prostory doplňujícími půdorys jsou toaleta pro hosty, sklad, prádelna a technická místnost.

Nenápadné prostředí věčně luxusní zeleně středomořských rostlin a trávníků oplocené zahrady 1156 m². je zajištěna automatickým zavlažovacím systémem.

Další výhody nemovitosti:

- terasa kolem bazénu z teaku a přírodního kamene Kirmenjak s povrchovou úpravou plamenem
- okna Schüko Profil AWS 65 hliníková konstrukce s trojitou ochranou Argon Ug 0,6 E/m²K
- vnitřní dveře z hliníkové konstrukce Profile Real Thermo T65, bezpečnostní dveře na míru s tepelnou a zvukovou izolací
- všechna okna mají plisované sítě proti hmyzu

- armatury pro dřezy a sprchy Axor
- Sanitární keramika Laufen, Geberit a Villeroy & Boch
- vypínače a zásuvky ze série Busch & Jäger Future Linear s matným povrchem
- systém chytré domácnosti
- vytápění a chlazení zajišťuje tepelné čerpadlo Viessmann na teplou vodu a systém podlahového vytápění s ovládáním jednotlivých místností
- Optické připojení 1 GBit/s
- poplašný systém a video dohled s 5 kamerami
- příprava pro solární a fotovoltaické instalace
- příprava nabíjecích stanic pro elektromobily

Nemovitost je ve finální fázi výstavby, dokončení je plánováno na podzim 2023. Uvedená cena se vztahuje k nemovitosti bez nábytku.

Prodávající je právníčkou osobou a v uvedené ceně je zahrnuto DPH.

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:

Bazén
Úložiště
Posilovna
Podlahové vytápění
Zahrada
Moderní

Vila

Rabac, Labin, Istrie



Cena za m²:
6.522 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3.206 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3.298 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4.567 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3.950 €

Vila

Rabac, Labin, Istrie



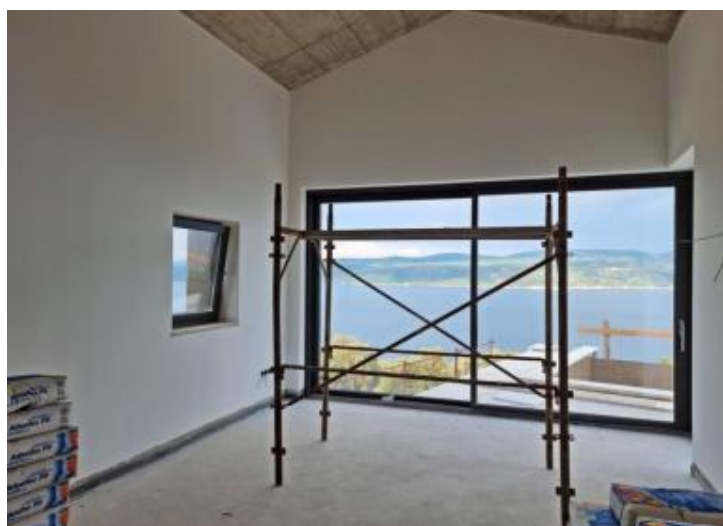
Vila

Rabac, Labin, Istrie



Vila

Rabac, Labin, Istrie



Vila

Rabac, Labin, Istrie



Vila

Rabac, Labin, Istrie



Vila

Rabac, Labin, Istrie



Vila

Rabac, Labin, Istrie



Vila

Rabac, Labin, Istrie



Vila

Rabac, Labin, Istrie



Vila

Rabac, Labin, Istrie

