

# Terrain

## Rabac, Labin, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-31112
<b>Type de propriété</b>	Terrain
<b>Région</b>	Istrie > Rabac-Labin
<b>Emplacement</b>	Rabac, Labin
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Terrain</b>	1200 sqm
<b>Prix</b>	€ 195 000

# Terrain

## Rabac, Labin, Istrie



Dans cet emplacement unique et privilégié, un terrain avec permis de construire pour une villa moderne est maintenant à vendre.

Le terrain s'étend sur 1200 m<sup>2</sup>. Selon le plan du projet, la construction d'une villa moderne avec piscine est envisagée.

La villa aura une superficie brute de 260 m<sup>2</sup> avec une piscine de 50 m<sup>2</sup>.

Le rez-de-chaussée comprendra un salon et salle à manger, une cuisine séparée avec double service et accès à une terrasse extérieure avec table à manger, un espace sauna désigné, des toilettes avec entrée séparée et une salle de bain avec lave-linge et technique. chambre. A l'étage, se trouveront trois chambres, chacune avec sa salle de bain, un sauna et un espace salle de sport.

Le jardin comprendra une piscine à débordement de 50 m<sup>2</sup>, une aire de jeux pour enfants et un espace de stationnement pour trois voitures. La villa sera équipée de chauffage au sol et de climatisation dans toutes les pièces. L'orientation Nord-Sud de la villa garantit que toutes les pièces sont orientées Sud, offrant une vue dégagée sur la mer.

Le terrain en pente douce offre une belle vue mer, sa propre route d'accès et toutes les infrastructures nécessaires. Le terrain borde des parcelles non constructibles côté sud, offrant une vue mer dégagée. Il existe un permis pour le raccordement d'une centrale solaire de 15 kW et un réservoir d'eau de 30 000 litres est prévu, avec la possibilité de forer un puits jusqu'à une profondeur de 150 mètres, fournissant une source de 250 litres par minute.

La propriété dispose d'un permis de construire valide et d'une documentation complète du projet. Le terrain est situé à une altitude de 420 mètres. La propriété est claire et ordonnée.

40

Les frais supplémentaires à payer par l'acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

### **Avantages immobiliers:**

Piscine

# Terrain

## Rabac, Labin, Istrie



Salle de sport  
Sauna  
Chauffage au sol  
Jardin  
Permis de construire  
Moderne

# Terrain

## Rabac, Labin, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
163 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
145 €

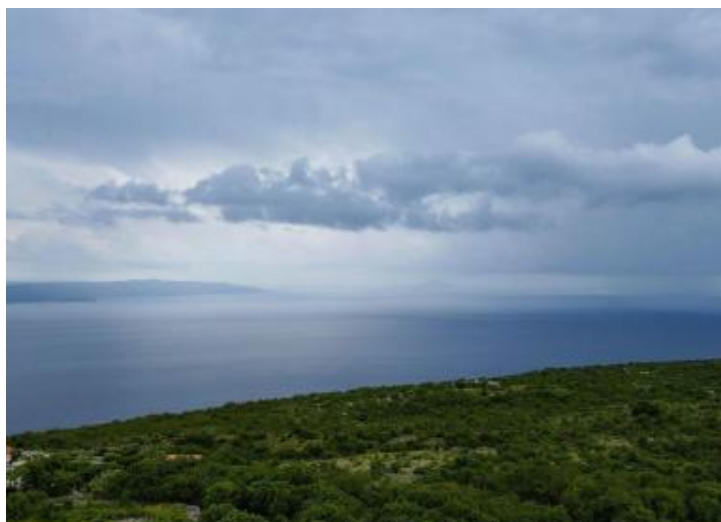
Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
120 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
267 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
187 €

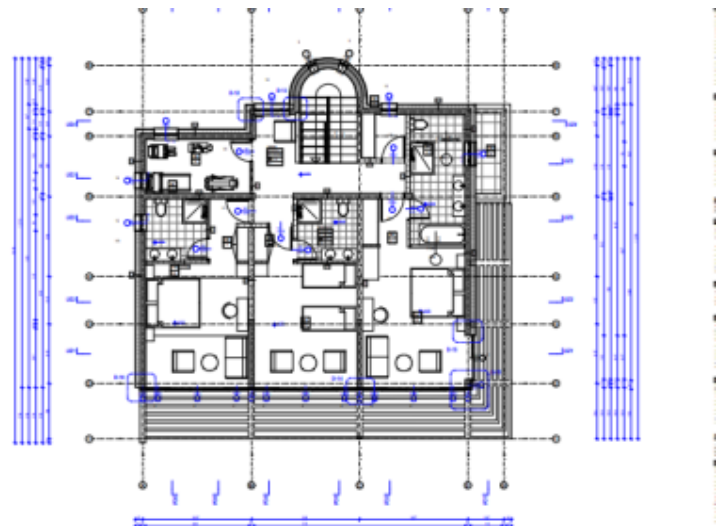
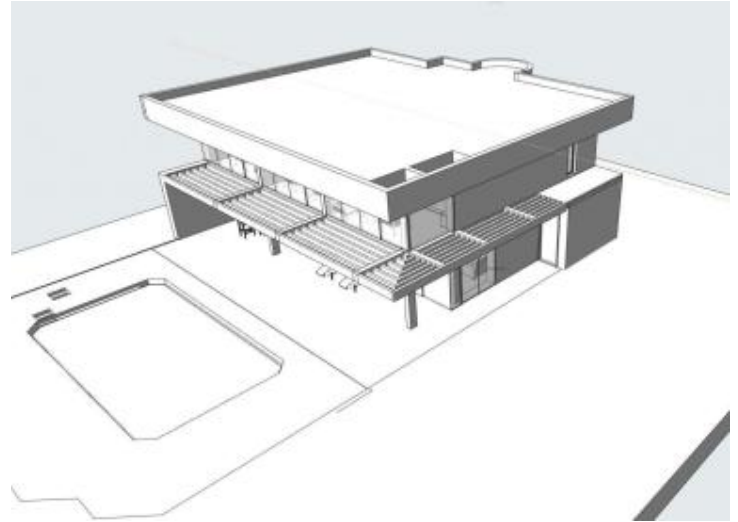
# Terrain

Rabac, Labin, Istrie



# Terrain

Rabac, Labin, Istrie



# Terrain

## Rabac, Labin, Istrie

