

Maison

Labin, Istrie



Ref	RE-U-33610
Type de propriété	Maison
Région	Istrie > Rabac-Labin
Emplacement	Labin
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	6000 m
Surface	136 sqm
Terrain	250 sqm
Chambres	3
Salles de bains	2
Prix	€ 440 000

Maison au centre ville de Labin, à 6 km de la mer !

Il s'agit en fait d'une nouvelle maison jumelée de 136 m² dans le centre-ville, nouvellement construite sur un terrain de 592 m², 250 m² par villetta jumelée.

Les deux moitiés de la propriété sont disponibles à l'achat, chacune vendue séparément. Chaque maison offre une disposition et une superficie similaires, réparties sur deux étages.

Au rez-de-chaussée, il y a un hall d'entrée, une cuisine avec coin repas, un WC, un salon et deux débarras. L'étage supérieur comprend trois chambres, deux salles de bains, une buanderie et un couloir. Chaque moitié dispose d'un jardin privé et de deux places de parking.

Les intérieurs seront dotés de parquet en chêne à trois couches dans toutes les pièces, tandis que les salles de bains, les toilettes, les débarras et les terrasses seront finis avec du carrelage en porcelaine rectifiée de première classe italienne de haute qualité, ainsi que des appareils sanitaires haut de gamme (Olympia, Grohe, Aquastil). L'escalier aura des marches en chêne (4 cm d'épaisseur). Le chauffage et la climatisation sont assurés par un système de climatisation Mitsubishi (4 unités par maison), et l'eau chaude est fournie par une pompe à chaleur avec une chaudière de 250 litres, avec la possibilité de connecter des panneaux solaires - une pré-installation pour le chauffage solaire de l'eau sera en place pour faciliter le raccordement au toit.

Les fenêtres et les portes sont fabriquées en PVC de haute qualité (Deceuninck Elegant), un design primé pour son esthétique et sa technologie. Les portes coulissantes à levage sont dotées d'un triple vitrage avec un moteur électrique pour les stores. La façade est dotée d'un système d'isolation ETICS de 10 cm de Baumit. Le parking sera pavé de bornes de recharge pour véhicules électriques préinstallées.

Cette propriété est idéale pour une vie de famille de par sa proximité avec le centre-ville accessible à pied ainsi que les commodités essentielles. Elle offre également un excellent potentiel de location touristique.

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:

Cave

Maison

Labin, Istrie



Jardin
Détaché
Attaché

Prix par m²:
3.235 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
2.175 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
2.167 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
3.017 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
2.624 €

Maison

Labin, Istrie

