

# Villa

## Labin, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-36838
<b>Type de propriété</b>	Villa
<b>Région</b>	Istrie > Rabac-Labin
<b>Emplacement</b>	Labin
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Non
<b>Distance à la mer</b>	8000 m
<b>Surface</b>	130 sqm
<b>Terrain</b>	634 sqm
<b>Chambres</b>	2
<b>Salles de bains</b>	2
<b>Prix</b>	€ 340 000

Une maison avec piscine est à vendre près de la ville de Labin, offrant un mélange parfait d'architecture moderne et d'un environnement naturel serein.

La superficie totale de la villa est de 130 m<sup>2</sup>. Le terrain est de 634 m<sup>2</sup>.

Construite avec des matériaux de haute qualité, la propriété assure un confort à long terme et une expérience de vie exceptionnelle.

Conçue comme une seule unité résidentielle sur un seul étage, la maison présente une disposition bien définie qui sépare les espaces de vie et de couchage.

L'espace de vie comprend une cuisine, une salle à manger et un salon spacieux qui s'ouvre sur une terrasse couverte avec une cuisine d'été, créant un cadre idéal pour la détente en plein air.

L'espace nuit se compose de deux chambres, chacune avec une salle de bain privative, assurant un maximum d'intimité et de confort.

Les espaces supplémentaires comprennent un couloir, des toilettes invités et un débarras.

Le prix indiqué comprend une construction de haute qualité, y compris les travaux préparatoires, l'excavation, l'installation des fondations, les murs extérieurs et de séparation, la toiture, la tôlerie, la menuiserie extérieure, la finition des façades et les travaux d'installation. Cependant, la finition intérieure n'est pas incluse dans le prix. Il existe également une option d'achat de la propriété dans sa phase finale de construction, sans mobilier, mais avec un jardin entièrement paysager, sous réserve d'un ajustement de prix.

Avec son emplacement privilégié, son organisation spatiale bien pensée et son intégration intérieure-extérieure harmonieuse, cette propriété offre une excellente opportunité de vie familiale confortable ou un investissement rentable sur le marché de la 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.

Prix par m<sup>2</sup>:  
2615 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3119 €

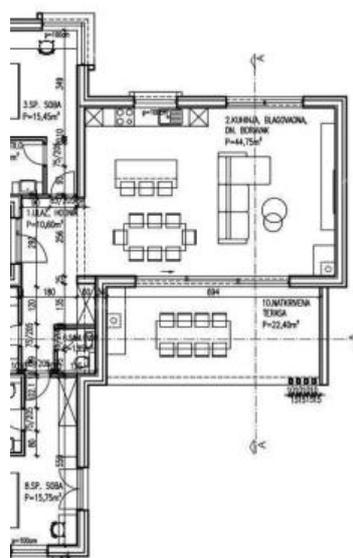
Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3135 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4377 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3867 €

# Villa

## Labin, Istrie



### PRIZEMLJE

1. ULAZ, HODNIK
2. KUHNJA, BLAGOVAONA, DN. BORAVAK
3. SP. SOBA
4. KUPATILO
5. UTILITY
6. SAN. ČVOR
7. KUPATILO
8. SP. SOBA
- ukupno netto
9. NATKRIVENI ULAZ (4,80m<sup>2</sup> x 0,75)
10. TERASA (22,20m<sup>2</sup> x 0,5)
- ukupno netto
- sveukupno PRIZEMLJE netto
- sveukupno PRIZEMLJE brutto