

Maison

Barbat na Rabu, Karlobag



Ref	RE-U-42858
Type de propriété	Maison
Région	Karlobag
Emplacement	Barbat na Rabu
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	100 m
Surface	214 sqm
Terrain	570 sqm
Chambres	4
Salles de bains	4
Prix	€ 600 000

Maison

Barbat na Rabu, Karlobag



Une maison magnifiquement entretenue à vendre à Barbat sur l'île de Rab, idéalement située à seulement 100 mètres de la mer. Située dans une partie paisible de Barbat, cette propriété individuelle offre un accès direct au littoral et comprend une bouée pour bateau privée, ce qui la rend idéale pour ceux qui apprécient le style de vie côtier méditerranéen.

La maison a une surface habitable nette de 143 m² et se trouve sur un terrain de 700 m², répartie sur deux étages. Le rez-de-chaussée, avec 63 m² d'espace de vie, dispose d'un salon spacieux connecté à la cuisine et à la salle à manger, s'ouvrant sur une grande terrasse couverte de 22 m² — parfaite pour les repas en plein air et la détente. Ce niveau comprend également une chambre, une salle de bain et une buanderie avec accès depuis l'extérieur.

L'étage supérieur de 68 m² offre trois chambres lumineuses et confortables, chacune avec lumière naturelle, sols en bois de qualité et accès à une terrasse couverte de 22 m² avec une belle vue sur la mer. Deux des chambres ont des salles de bains privatives, tandis que la troisième dispose d'une salle de bain séparée. Toutes les pièces s'ouvrent sur la terrasse, créant une connexion harmonieuse entre la vie intérieure et extérieure.

Le jardin paysager offre un espace parfait pour la détente et les rassemblements, avec plusieurs places de parking et la possibilité de construire une piscine. Dans la cour, il y a un bâtiment auxiliaire légalisé qui peut servir d'espace de rangement ou de cave à vin traditionnelle.

La maison est entièrement meublée et équipée, avec la climatisation dans chaque pièce, un système d'énergie solaire d'une capacité allant jusqu'à 6 kW pour l'autosuffisance énergétique, un lave-linge, ainsi que des raccordements à l'eau potable publique et à l'électricité.

Construite à l'origine en 2004 et rénovée en 2024, la propriété est accompagnée de toute la documentation complète, y compris un permis de construire, un permis d'occupation et un titre de propriété clair. La vente comprend également une bouée pour bateau privée. Un petit chemin d'accès menant à la mer est partagé uniquement par les parcelles voisines, garantissant intimité et commodité.

Cette propriété combine un emplacement exceptionnel en bord de mer, une construction de haute qualité et un confort moderne, ce qui en fait un choix idéal pour une maison familiale, un refuge de vacances ou un investissement précieux sur l'île de Rab.

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;

Maison

Barbat na Rabu, Karlobag



- frais de traduction officielle certifiée.

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

Avantages immobiliers:

Piscine

Cave

Jardin

Détaché

Permis de construire

Moderne

Maison

Barbat na Rabu, Karlobag



Prix par m²:
2.804 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3.281 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3.152 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
3.035 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
2.625 €

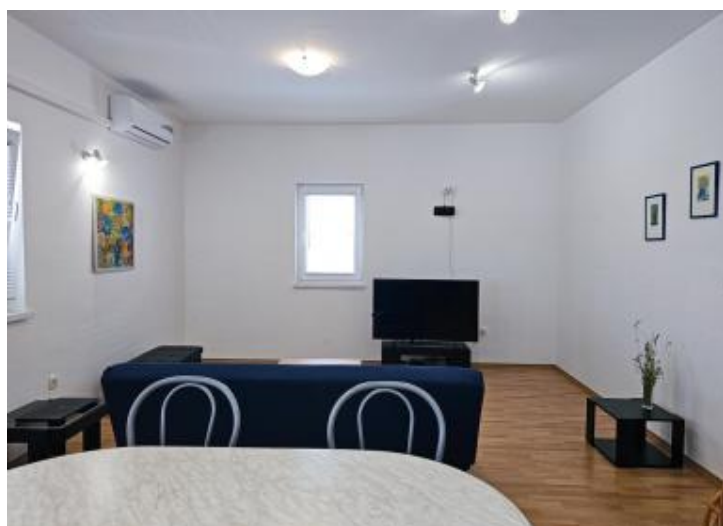
Maison

Barbat na Rabu, Karlobag



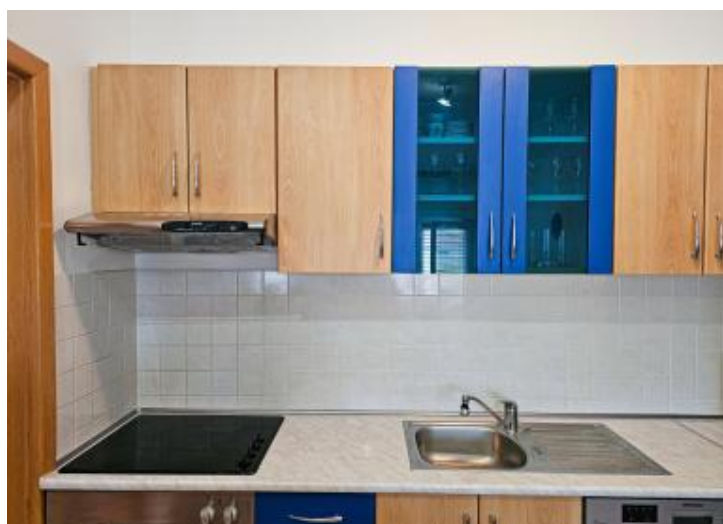
Maison

Barbat na Rabu, Karlobag



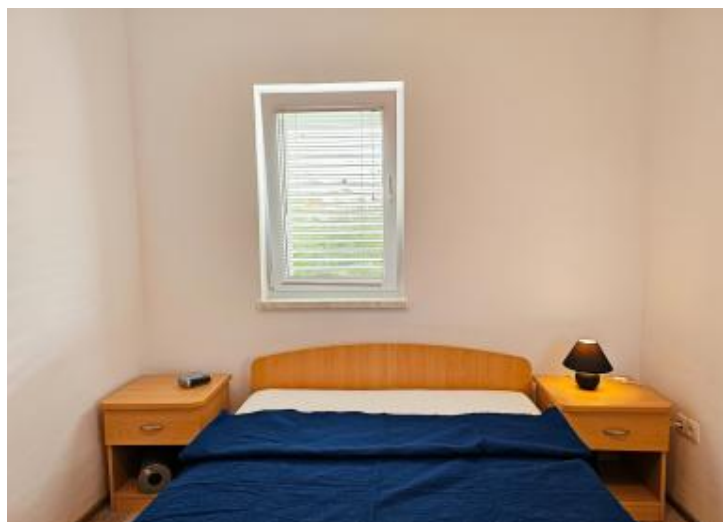
Maison

Barbat na Rabu, Karlobag



Maison

Barbat na Rabu, Karlobag



Maison

Barbat na Rabu, Karlobag



Maison

Barbat na Rabu, Karlobag



Maison

Barbat na Rabu, Karlobag



Maison

Barbat na Rabu, Karlobag

