

Villa

Rabac, Labin, Isztria



ID Kód	RE-U-20851-AB
Típus	Villa
Régió	Isztria > Rabac-Labin
Helység	Rabac, Labin
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Igen
Tenger közelsége	700 m
Alapterület	345 sqm
Telekterület	1156 sqm
Hálósobák száma	3
Fürdőszobák száma	4
Ár	€ 2 250 000

Egy impozáns villa szenzációs kilátással Rabac környékén, mindössze 700 méterre a strandtól - már épült!
A legjobb zene a látogatáshoz Maurice Ravel - Une barque sur l'océan!

Isztria délkeleti partján, azon a helyen, ahol a zöld dombok találkoznak a tengerrel, ahol a természet és az örökség találkozik, két hasonló méretű, de eltérő, de egymást kiegészítő karakterű város található - Labin és Rabac, mindössze öt kilométerre egymástól. Rabacot fehér kavicsos strandjai, gazdag mediterrán növényzete és kristálytisza tengere miatt Kvarner gyöngyszemének nevezték. Rabac egykor kis halászfalu volt, ma pedig vonzó turisztikai célpont, amely kulturális események gazdagságát rejtí színes utcák hálózatában. Rabac zöld környezete és a festői háttér egész évben kalandra, kutatásra és kikapcsolódásra csábít.

Rabactól és Labintól nem messze egy kis tengerparti településen eladó egy szenzációs villa lenyűgöző kilátással az Adriai-tengerre és a Cres-szigetre. Földközi-tengeri növényzet között található egy csendes faluban egy dombon, kilátással a végtelen Adriai-tengerre és a szigetekre.

Egy hedonista ingatlant képvisel, amely a kortárs esztétikát az időtlen anyagokkal ötvözi, ami a modern dizájn, a hagyományos isztriai építészet és a varázslatos természet kifinomult keverékét eredményezi.

A hagyományos és modern anyagok harmonikus kombinációja mellett ez az elegáns ingatlan egyesíti a tengeri kiterjedések végtelen horizontjára való nyitottságot a szobák panorámás üvegezésével, ugyanakkor szilárdan harmonikus kapcsolatot teremt a környező természettel kiterjedt zöldtetőkkel. és természetes anyagokból.

A külső és belső tér kiváló térszervezése jellemzi.

A belső tér a luxus és a kényelem tökéletes szimbiózisa - két emeletből áll, akár 4,5 méteres szobamagassággal és 265,67 m² hasznos lakóterülettel.

A felső szinten egy tágas, világos nappali található, amely a nappalit, az étkezőt és a konyhát egyesíti. A nappali teljes hosszában fedett terasz húzódik, amely a nyári konyhaszabadtéri nappali exkluzív folytatásaként szolgál, amelyre a 39 m²-es (13x3) feszített víztükrű medence napozórésze nyúlik.

A felső szint részeként külön helyiség is található, mely egy tárolóból és egy kényelmes, fürdőszobás helyiségből áll, melyet a leendő tulajdonos személyes preferenciái szerint használhat (wellness, dolgozószoba, vendégház).

Az alsó szint az éjszakai területet képviseli, amely három kényelmes hálószobából áll, saját fürdőszobával. Az alsó szint részeként egy külön bejáratú helyiség található, amely fitnessrészlegként vagy kiegészítő tárolóként is használható. Az alaprajzot kiegészítő hasznos terek vendég wc, tároló helyiség, mosókonyha és háztartási helyiség.

Az 1156 nm-es bekerített kert nem tolakodó környezete, mediterrán növények örökké fényűző zöldje és pázsítja. automata öntözőrendszer biztosítja.

Az ingatlan további előnyei:

- terasz az úszómedence körül, teakfából és természetes Kirmenjak kőből, lángfényezéssel
- ablakok Schüko Profile AWS 65 alumínium konstrukció hármas védelemmel Argon Ug 0,6 E/m²K
- Profile Real Thermo T65 alumínium szerkezetű belső ajtók, egyedi gyártású biztonsági ajtók hő- és hangszigeteléssel

Villa

Rabac, Labin, Isztria



- minden ablak redőzött szúnyoghálóval felszerelt
- szerelvények Axor mosdókagylókhoz és zuhanyzókhöz
- Laufen, Geberit és Villeroy szaniterek & Boch
- kapcsolók és aljzatok a Busch & Jäger Future Linear sorozatból matt felülettel
- okosotthon rendszer
- a fűtést és hűtést Viessmann melegvíz hőszivattyú és padlófűtési rendszer biztosítja egyedi helyiségszabályozással
- 1 GBit/s optikai csatlakozás
- riasztórendszer és videó megfigyelés 5 kamerával
- napelemes és fotovoltaikus telepítés előkészítése
- e-autó töltőállomások előkészítése

Az ingatlan az építkezés utolsó fázisában van, a befejezést 2023 őszére tervezzük. A feltüntetett ár a bútorozott ingatlanra vonatkozik.

Az eladó jogi személy, a feltüntetett ár az ÁFA-t tartalmazza.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyonátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
 - ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
 - ügyvédi díj (kb. 1%);
 - közjegyzői díj;
 - bírósági bejegyzési díj;
 - hivatalos hiteles fordítási költségek.
- Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ingatlanelőnyök:

Úszómedence
Tároló
Edzőterem
Padlófűtés
Kert
Modern

Villa

Rabac, Labin, Isztria



Ár/m²:
6.522 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3.229 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3.327 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4.552 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3.950 €

Villa

Rabac, Labin, Isztria



Villa

Rabac, Labin, Isztria



Villa

Rabac, Labin, Isztria



Villa

Rabac, Labin, Isztria



Villa

Rabac, Labin, Isztria



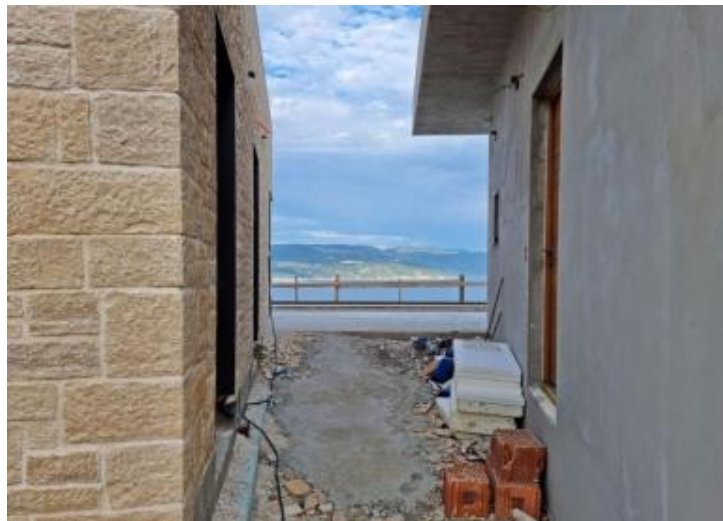
Villa

Rabac, Labin, Isztria



Villa

Rabac, Labin, Isztria



Villa

Rabac, Labin, Isztria



Villa

Rabac, Labin, Isztria



Villa

Rabac, Labin, Isztria

