



|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| <b>Код</b>                | RE-U-32102           |
| <b>Тип</b>                | Дом                  |
| <b>Регион</b>             | Истрия > Рабац-Лабин |
| <b>Город</b>              | Labin                |
| <b>Первая линия</b>       | Нет                  |
| <b>Вид на море</b>        | Нет                  |
| <b>Расстояние до моря</b> | 10000 м              |
| <b>Площадь</b>            | 280 м2               |

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| <b>Участок</b> | 2540 м2         |
| <b>Спальни</b> | 5               |
| <b>Ванные</b>  | 4               |
| <b>Цена</b>    | Цена по запросу |

## Частный дом на окраине села, район Лабин!

На холме над туристическим городом Рабац расположен средневековый город Лабин, первоначально известный как Альбона, впервые упомянутый в 285 году нашей эры. Сегодня Лабин служит культурным и административным центром, где богатое архитектурное наследие и культурные достопримечательности очаровательно сочетаются с многочисленными художественными студиями. В городе царит оживленная атмосфера, особенно по вечерам, со множеством ресторанов и кафе, заполненных как местными жителями, так и гостями.

Этот восхитительный отдельно стоящий дом, расположенный на окраине живописной деревни, всего в 5 минутах езды от Лабина, идеально подходит для семей или в качестве инвестиции в аренду для туристов. Дом общей жилой площадью 280 м<sup>2</sup> расположен на просторном участке площадью 2540 м<sup>2</sup>. В большом саду достаточно места для бассейна, садового домика с летней кухней и других удобств.

Дом разделен на две отдельные жилые единицы:

1. **Первая квартира** : расположена на первом этаже, ее площадь составляет около 65 м<sup>2</sup>. Он имеет отдельный вход и состоит из кухни, столовой, гостиной, спальни и ванной комнаты.
2. **Второй блок** : занимает два этажа и мансарду, занимает площадь около 215 м<sup>2</sup>. На первом этаже расположены прихожая, спальня с собственной ванной комнатой, подсобное помещение и котельная. На первом этаже расположены кухня, гостиная, две спальни, ванная комната и терраса. На чердаке расположены прихожая, дополнительная спальня и ванная комната.

В отеле также есть таверна с камином, идеально подходящая для семейных встреч и отдыха, площадью около 50 м<sup>2</sup>. Имеется просторная парковка в гараже или рядом с домом, на несколько машин.

Дом отапливается центральным дровяным отоплением, оснащен окнами ПВХ и теплоизоляционной штукатуркой, что обеспечивает высокую энергоэффективность и комфорт. Недвижимость в хорошем состоянии и без обременений.

Этот дом идеально подходит для безопасной и спокойной семейной жизни, а также потенциально может стать выгодной инвестицией в туризм.

При покупке недвижимости в Хорватии покупатель несет дополнительные расходы около 7% от цены купли-продажи: налог на переход права собственности (3% от стоимости недвижимости), агентская

комиссия (3% + НДС), гонорар адвоката (ок. 1%), нотариальная пошлина, судебная пошлина, оплата услуг сертифицированного переводчика. Подписание Агентского соглашения (на 3% комиссии + НДС) предшествует показу объектов.

Средняя цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в этом регионе:  
2166 €

Медианная цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в этом регионе:  
1875 €

Средняя цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в Хорватии:  
2879 €

Медианная цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в Хорватии:  
2554 €



# Дом

Labin, Истрия





# Дом

Labin, Истрия





# Дом

Labin, Истрия





# Дом

Labin, Истрия







# Дом

Labin, Истрия





# Дом

Labin, Истрия









# Дом

Labin, Истрия

