



région de Labin, deux maisons meublées avec piscine et terrain constructible supplémentaire



Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 455,313.38

Location

Pays:	Croatie
État/Région/Province:	Istria
Ville:	Labin
Soumis:	18/04/2026

Description:

Environs de Labin, propriété touristique établie avec deux bâtiments, piscine et terrain constructible supplémentaire

Dans un emplacement calme et attrayant à l'est de l'Istrie, dans les environs de Labin et de Rabac, une propriété touristique établie est à vendre. Elle représente une opportunité exceptionnelle d'investissement, de poursuite d'une activité touristique ou de combinaison d'usage privé et professionnel. La propriété se situe au bout d'une rangée de maisons et est ouverte sur trois côtés, tandis qu'un côté est mitoyen avec une maison voisine, dont elle est séparée par un haut mur de cour.

Il s'agit d'un ensemble fonctionnel composé de deux unités résidentielles distinctes reliées par une spacieuse cuisine d'été couverte, idéal pour deux couples ou deux petites familles tout en conservant l'intimité.

La maison 1 est une maison de plain-pied d'une surface d'environ 56 m². Elle est actuellement conçue pour accueillir 2 personnes, avec une capacité maximale de 3 personnes. Elle comprend une entrée, une cuisine entièrement équipée avec salle à manger, un salon avec canapé-lit, une chambre avec un lit double boxspring de haute qualité et une salle de bains moderne avec douche. L'équipement comprend la climatisation et un poêle à granulés, une cuisine entièrement équipée, la télévision par satellite et le WiFi.

La maison 2 est une unité résidentielle supplémentaire, une petite maison à deux étages d'environ 24 m²



par niveau, soit environ 48 m² au total. Elle est actuellement prévue pour 2 personnes, avec une capacité maximale de 3 personnes, et est louée exclusivement avec la maison 1, ce qui la rend idéale pour des amis ou des familles souhaitant séjourner ensemble tout en conservant une certaine intimité. Au rez-de-chaussée se trouvent un espace de vie avec canapé-lit, une kitchenette et une salle de bains, tandis qu'à l'étage se trouve une chambre avec lit double accessible par un escalier. L'équipement comprend la climatisation, la télévision par satellite, le WiFi, une machine à laver et un réfrigérateur.

La partie centrale de la propriété est une terrasse couverte ou cuisine d'été d'environ 50 m², aménagée comme espace de convivialité et de repas. Elle est équipée d'une grande table, d'un barbecue et d'installations supplémentaires, tandis que la structure en bois rustique crée une atmosphère méditerranéenne authentique. Un élément particulier est une citerne istrienne traditionnelle qui souligne le caractère et la tradition du bien.

La cour devant la maison, d'environ 300 m², est aménagée et pavée comme terrasse ouverte et zone de bronzage, dont 32 m² sont occupés par la piscine. Les équipements comprennent une piscine de 32 m² avec revêtement en pierre et espace de détente en pierre istrienne, un jacuzzi Wellis pour 5 personnes, une table de ping-pong, un terrain de pétanque et un espace extérieur de détente et de loisirs.

La propriété est située sur un terrain d'environ 2 263 m² selon les documents de propriété, entièrement clôturé, fonctionnellement organisé et entretenu. Elle dispose d'un portail électrique, d'un abri pour 3 véhicules et d'un verger avec cerises, noix et amandes.

Très important : une partie du terrain d'environ 1 000 m² est classée comme terrain constructible urbanisé, permettant une construction supplémentaire. L'acheteur a également la possibilité de diviser et de vendre une partie du terrain s'il n'en a pas besoin, permettant ainsi un retour rapide d'une partie de l'investissement.

Dans cette zone, la surface minimale d'une parcelle constructible est de 400 m². La hauteur maximale des bâtiments et le nombre d'étages hors sol sont de 8,0 m et jusqu'à 3 étages, permettant également des extensions.

Informations supplémentaires : activité touristique établie, classification pour 4+2 personnes et revenus prévus d'environ 25 000 EUR pour 2026, avec des réservations déjà confirmées pour la saison en cours. Il est possible de reprendre l'activité et les réservations ou d'acheter après la saison touristique. Les propriétaires actuels sont prêts à assurer l'entretien de la piscine et l'accueil des clients pendant la première année pour l'acheteur. Le bien est vendu entièrement meublé avec appareils et équipements.

L'emplacement offre calme et intimité tout en restant proche de toutes les commodités : le magasin le plus proche est à environ 1 km, la ville de Labin à environ 7 km et Rabac ainsi que ses belles plages à environ 12 km.

Cette propriété représente une opportunité rare sur le marché, combinant revenu stable, potentiel constructible supplémentaire et espace de vie ou de vacances de qualité.

Pour plus d'informations et pour organiser une visite, veuillez nous contacter.



ID CODE: 2126

Đankarlo Čekić
Mob: +385 99 237 6130
Tel: +385 52 33 00 33
E-mail: dan@investa.hr
www.investa.hr

Commun

Chambres: 2
Salle de bains: 2
Pied carré fini: 190 m²
Dimensions du lot: 2167 m²

Room details

Total rooms: 4
Indoor Features: Fitted kitchen

Building details

Parking: Oui
Outdoor Amenities: Pool
Nombre de pieds carrés: 1

Rental details

Furnished: Oui

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/XWQY-T1955/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 303071



IMLIX

Marché immobilier IMLIX
<https://www.imlix.com/fr/>

