



omgeving Labin, twee gemeubileerde huizen met zwembad en extra bouwgrond



Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 455,313.38

Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	Croatia
Staat/Regio/Pronvincie:	Istria
Plaats:	Labin
Geplaatst:	18-04-2026
Omschrijving:	

Omgeving Labin, gevestigde toeristische woning met twee gebouwen, zwembad en extra bouwgrond

Op een rustige en aantrekkelijke locatie in Oost-Istrië, in de omgeving van Labin en Rabac, staat een gevestigde toeristische woning te koop die een uitzonderlijke investeringskans biedt, de voortzetting van een toeristische activiteit mogelijk maakt of een combinatie van privé- en zakelijk gebruik. De woning bevindt zich aan het einde van een rij huizen en is aan drie zijden open, terwijl zij aan één zijde grenst aan een buurwoning, waarvan zij gescheiden is door een hoge tuinmuur.

Het betreft een functioneel georganiseerd complex dat bestaat uit twee afzonderlijke kleinere wooneenheden, verbonden door een ruime overdekte zomerse keuken, ideaal voor twee koppels of twee kleinere gezinnen met behoud van privacy.

Huis 1 is een gelijkvloerse woning met een vloeroppervlak van ongeveer 56 m². Het is momenteel ingericht voor 2 personen, met een maximale capaciteit van 3 personen. Het bestaat uit een inkomhal, een volledig uitgeruste keuken met eetruimte, een woonkamer met slaapbank, een slaapkamer met een hoogwaardig boxspring tweepersoonsbed en een moderne badkamer met douche. De uitrusting omvat airconditioning en een pelletkachel, een volledig uitgeruste keuken, satelliet-tv en WiFi.

Huis 2 is een extra wooneenheid, een kleiner huis met twee verdiepingen en een vloeroppervlak van ongeveer 24 m² per verdieping, in totaal ongeveer 48 m². Het is momenteel ingericht voor 2 personen, met een maximale capaciteit van 3 personen, en wordt uitsluitend samen met Huis 1 verhuurd, waardoor



het ideaal is voor vrienden of families die samen willen verblijven maar toch enige privacy wensen. Op de begane grond bevindt zich een woonkamer met slaapbank, een kitchenette en een badkamer, terwijl op de verdieping een slaapkamer met tweepersoonsbed ligt, bereikbaar via een trap. De uitrusting omvat airconditioning, satelliet-tv, WiFi, wasmachine en koelkast.

Het centrale deel van de woning bestaat uit een overdekt terras of zomerse keuken van ongeveer 50 m², ingericht als ruimte voor gezelligheid en maaltijden. Het is uitgerust met een grote tafel, barbecue en extra voorzieningen, terwijl de rustieke houten constructie een authentieke mediterrane sfeer creëert. Een bijzonder element is een traditionele Istrische watercistern die het karakter en de traditie van het object extra benadrukt.

De volledige binnenplaats voor het huis, ongeveer 300 m² groot, is aangelegd en betegeld als open terras en zonneterras, waarvan 32 m² wordt ingenomen door het zwembad. De voorzieningen omvatten een zwembad van 32 m² met stenen bekleding en een zonneterras van Istrische steen, een Wellis jacuzzi voor 5 personen, een pingpongtafel, een jeu-de-boulesbaan en een buitenruimte voor ontspanning en recreatie.

De woning is gelegen op een perceel van ongeveer 2.263 m² volgens de eigendomsdocumentatie, dat omheind, functioneel georganiseerd en goed onderhouden is. Het beschikt over een elektrische toegangspoort, een carport voor 3 voertuigen en een boomgaard met kersen, walnoten en amandelen.

Zeer belangrijk: een deel van het perceel van ongeveer 1.000 m² is geclassificeerd als stedelijk bouwland, wat verdere bebouwing mogelijk maakt. De koper heeft ook de mogelijkheid om het perceel op te splitsen en een deel ervan te verkopen indien niet nodig, waardoor een snelle terugverdientijd van een deel van de investering mogelijk is.

In dit gebied bedraagt de minimale perceelgrootte voor woningbouw 400 m². De maximale bouwhoogte en het aantal bovengrondse verdiepingen bedragen 8,0 m en maximaal 3 verdiepingen, wat ook uitbreiding van de bestaande woning mogelijk maakt.

Aanvullende informatie: gevestigde toeristische activiteit, classificatie voor 4+2 personen en verwachte inkomsten van ongeveer 25.000 EUR voor 2026, met reeds geboekte reserveringen voor het huidige seizoen. Het is mogelijk om de lopende business en reserveringen over te nemen of de woning na het toeristenseizoen te kopen. De huidige eigenaars zijn bereid om gedurende het eerste jaar het zwembadonderhoud en de gastontvangst voor de koper op zich te nemen. De woning wordt volledig gemeubileerd verkocht, inclusief apparatuur en toestellen.

De locatie biedt rust en privacy, terwijl alle voorzieningen goed bereikbaar zijn: de dichtstbijzijnde winkel ligt op ongeveer 1 km afstand, de stad Labin op ongeveer 7 km en Rabac met zijn prachtige stranden op ongeveer 12 km afstand.

Deze woning vertegenwoordigt een zeldzame kans op de markt, waarbij stabiel inkomen, extra bouwpotentieel en een hoogwaardige woon- of vakantieomgeving worden gecombineerd.

Voor meer informatie en het plannen van een bezichtiging kunt u gerust contact met ons opnemen.



ID CODE: 2126

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

Algemeen

Slaapkamers: 2
Badkamers: 2
Afgewerkte vierkante meter: 190 m²
Lot Afmeting: 2167 m²

Room details

Total rooms: 4
Indoor Features: Fitted kitchen

Building details

Parking: Ja
Outdoor Amenities: Pool
Aantal verdiepingen: 1

Rental details

Furnished: Ja

Lease terms

Date Available:

Additionele informatie

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

Contact information

IMLIX ID: 303071



IMLIX

IMLIX Vastgoedmarkt
<https://www.imlix.com/nl/>

