# Terrain
## Šipan island, Dalmatie du Sud

| | |
|---|---|
| **Ref** | RE-LB-IRO1801 |
| **Type de propriété** | Terrain |
| **Région** | Dalmatie du Sud › Dubrovnik |
| **Emplacement** | Šipan island |
| **Front de mer** | Non |
| **Vue Mer** | Non |
| **Distance à la mer** | 2000 m |
| **Terrain** | 45500 sqm |
| **Prix** | € 900 000 |

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
adrionikainfo@gmail.com
www.adrionika.com

# Terrain
## Šipan island, Dalmatie du Sud

Sur l'étendue vallonnée du terrain agraire, où les oliviers verdoyants se balancent au rythme de la brise, se trouve une parcelle de terre agricole, située à seulement deux kilomètres de l'étreinte caressante de la mer. Ce sanctuaire rural trouve son havre au cœur de la resplendissante île de Šipan, le plus grand joyau des Élaphites, accessible via un séjour d'une heure en ferry depuis la vénérable vieille ville de Dubrovnik. Enclave de tranquillité, elle invite ceux qui recherchent un repos serein et sans hâte.

La toile de cette parcelle s'étend sur 45 500 mètres carrés, traçant ses limites le long des contours sinueux d'une artère locale et entourée par les ondulations enveloppantes de collines pittoresques. Hélas, un panorama sur la mer échappe au regard de l'observateur depuis ce point d'observation.

Accessible facilement par véhicule depuis les hameaux de Sudurad et Šipanska Luka, tous deux reliés au continent par la ligne de vie des liaisons par ferry, le terrain est dépourvu d'eau et d'égouts. Pourtant, la promesse vacillante de la connectivité électrique plane à proximité.

Conformément aux dimensions réglementaires, l'étendue correspond aux aspirations d'une Ferme Agricole Familiale (FPA). C’est là que se trouve la toile de fond de constructions potentielles, où des structures atteignant une grandeur aérienne maximale de 400 mètres carrés, s’élevant vers le ciel jusqu’à une altitude modeste de 5 mètres, et des édifices souterrains couvrant une étendue ne dépassant pas 1 000 mètres carrés peuvent prendre racine.

Dans une proposition intrigante, une parcelle agricole contiguë s'étend de l'autre côté de la ruelle sinueuse, tentant les futurs intendants avec ses quelque 30 000 mètres carrés de potentiel. Cette étendue abrite les vestiges de l'Antiquité : deux vénérables demeures et une troisième, une ruine délabrée, composant un espace collectif de 449 mètres carrés. Un appel au rajeunissement résonne dans ces structures usées par le temps, une symphonie de l’histoire attendant un gardien avisé. Le prix demandé pour cette tapisserie d'opportunités s'élève à 1 200 000 €.

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;
- frais de traduction officielle certifiée.

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

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
adrionikainfo@gmail.com
www.adrionika.com

# Terrain
## Šipan island, Dalmatie du Sud

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
adrionikainfo@gmail.com
www.adrionika.com