



|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| <b>Ref</b>                | RE-U-36303           |
| <b>Typ</b>                | Dům                  |
| <b>Region</b>             | Istrie > Rabac-Labin |
| <b>Město</b>              | Piće                 |
| <b>NÁBŘEŽÍ</b>            | Ne                   |
| <b>Výhled na moře</b>     | Ne                   |
| <b>Vzdálenost od moře</b> | 23000 m              |
| <b>Plocha</b>             | 156 sqm              |
| <b>Pozemek</b>            | 2889 sqm             |
| <b>Ložnice</b>            | 3                    |
| <b>Koupelny</b>           | 1                    |

# Dům

## Píćan, Istrie



**Cena**

€ 229 000

### Nemovitost s více budovami a prostorným pozemkem na prodej v Picanu!

Toto panství, které se nachází v blízkosti Pićanu, půvabné obce ve střední Istrii známé svým přírodním a kulturním dědictvím, nabízí jedinečnou příležitost. Pićan je uznávaný pro svou bohatou historii a v roce 1962 byl prohlášen kulturní památkou. Oblast je obklopena poli a vinicemi a je oslavována pro svou klidnou krajinu a živé tradice.

#### Podrobnosti o nemovitosti:

Panství zahrnuje **hlavní dům** a tři další budovy na pozemku o rozloze 2 662 m<sup>2</sup>.

#### Hlavní dům (156 m<sup>2</sup>)

- **Dispozice:** Kuchyň s jídelnou, komora, koupelna, dvě ložnice a obývací pokoj (může sloužit i jako další ložnice).
- **Suterén:** 50 m<sup>2</sup> vinný sklep.
- **Vytápění:** Ústřední topení na topný olej a možnost topení dřevem.
- **Inženýrské sítě:** Napojeno na elektřinu a obecní vodovod, jako náhradní zdroj vody k dispozici cisterna. Pro nakládání s odpadními vodami je nutná instalace septiku.
- **Stav:** Připraveno k nastěhování.

#### Další budovy:

##### 1. Zemědělská budova (115 m<sup>2</sup>):

- Rozkládá se na dvou podlažích a vyžaduje celkovou rekonstrukci.
- Lze přeměnit na pomocnou stavbu s vinným sklepem nebo na samostatnou bytovou jednotku.
- Vnější stěny a krb jsou ve výborném stavu, což umožňuje zachování autentické istrijské architektury.

##### 2. Garáž (41 m<sup>2</sup>):

- Vhodné pro skladování nebo renovaci vozidel.

##### 3. Pomocná budova:

- Potenciál pro různé využití.

#### Venkovní vlastnosti:

- Pozemek o rozloze 2 662 m<sup>2</sup> zahrnuje několik parkovacích míst a malý olivový háj.
- Nachází se ve stavební zóně, což umožňuje přidání bazénu a dalšího vybavení.
- Nabízí úchvatný výhled na horu Učka a okolní krajinu.

### Nejdůležitější místa:

- Klidné prostředí obce, 5 km od základní občanské vybavenosti.
- Méně než 30 minut jízdy do Labinu a oblíbené pobřežní destinace Rabac.
- V blízkosti agroturistických míst a malebného Sopotského vodopádu, rostoucí turistické atrakce.

Díky své **vynikající poloze, prostornému pozemku a všestranným budovám** má tato nemovitost obrovský potenciál pro soukromé bydlení, rekreační dům nebo investici do agroturistiky nebo pronájmu.

Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

- daň z převodu nemovitosti (3 % z hodnoty nemovitosti);
- zprostředkovatelská/zprostředkovatelská provize (3%+DPH z provize);
- odměna za advokáta (cca 1%);
- notářský poplatek;
- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

Cena za m<sup>2</sup>:  
1468 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
2124 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
1891 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
2872 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
2543 €

# Dŭm

Pićan, Istrie



# Dům

Píčan, Istrie



# Dům

Piće, Istrie



# Dŭm

Pićan, Istrie



# Dům

Píčan, Istrie



# Dům

Píčan, Istrie



# Dům

## Piće, Istrie

