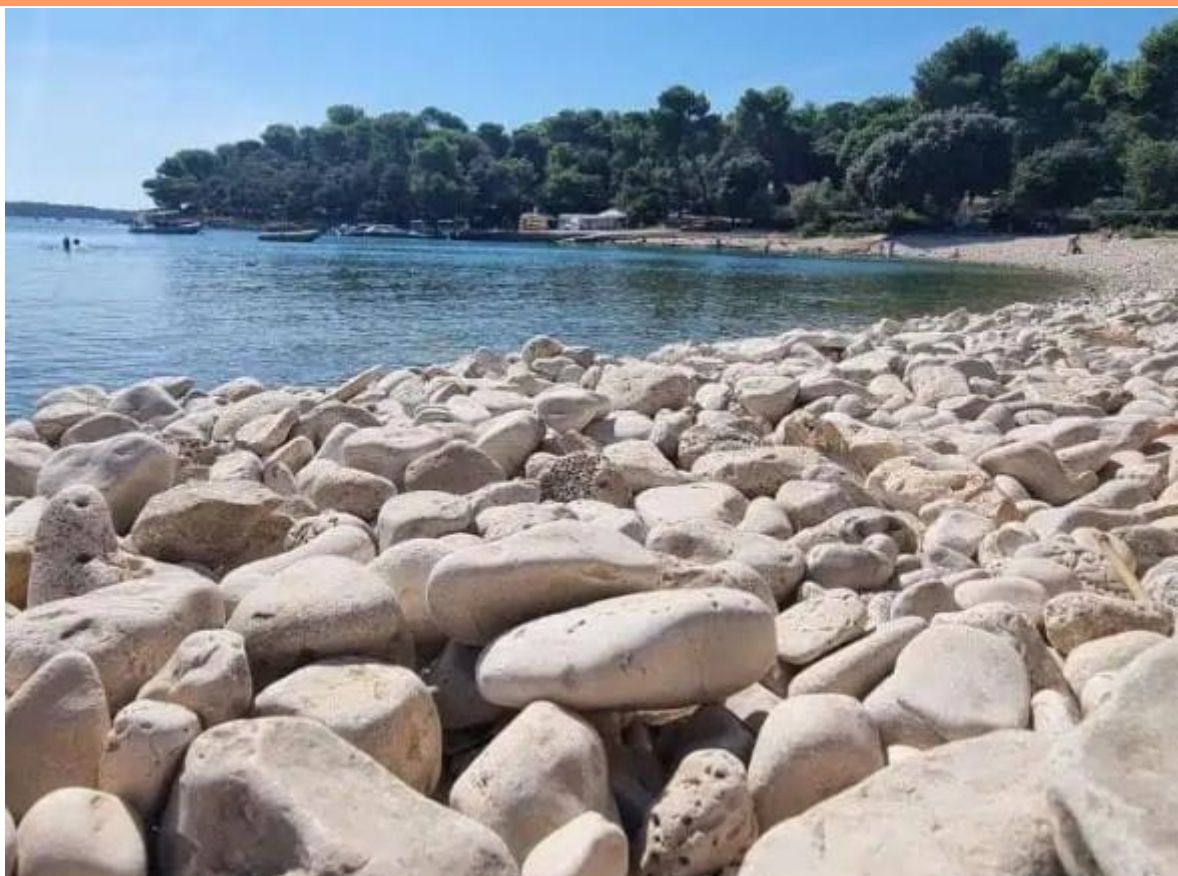


Terrain

Stoja, Pula, Istrie



Ref	RE-U-32837
Type de propriété	Terrain
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Stoja, Pula
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	100 m
Surface	50 sqm
Terrain	846 sqm
Prix	€ 590 000

Terrain à bâtir avec structure légalisée à seulement 100 m de la plage à Stoja !

Nous vous présentons fièrement un terrain à bâtir de premier ordre et rare situé dans l'un des quartiers les plus recherchés de la ville. Situé à Stoja, ce terrain se trouve à seulement 100 mètres de plages immaculées et de promenades pittoresques. Ce terrain est idéal pour ceux qui recherchent une opportunité exclusive de construire une maison privée ou pour ceux qui souhaitent développer un projet d'investissement unique.

Saisissez cette opportunité de posséder l'un des types de terrain les plus rares de cette partie de la péninsule d'Istrie.

Ce terrain à bâtir résidentiel s'étend sur une superficie totale de 846 m². Le terrain est bien formé avec une pente douce.

Ce qui distingue ce terrain est son emplacement exceptionnel. Il se trouve dans un quartier résidentiel paisible et luxueux, à seulement 100 mètres de la plage, à 150 mètres de la promenade et à seulement 2 minutes en voiture de toutes les commodités nécessaires pour un séjour sûr et tranquille toute l'année.

Le terrain dispose déjà d'eau sur place et d'une armoire électrique qui ne nécessite qu'une activation. De plus, il comprend un cottage en pierre légalisé, prêt à être rénové. Cette structure offre 50 m² d'espace utilisable, et les propriétaires sont actuellement en train de légaliser un étage supplémentaire. Une fois terminée, la propriété pourrait offrir un total de 100 m² répartis sur deux niveaux - rez-de-chaussée et premier étage. L'alimentation en eau existante est située dans la structure actuelle.

Depuis le futur premier étage, vous pourrez profiter d'une vue imprenable sur la mer et les couchers de soleil. Le terrain est entouré de terres agricoles et de petits chalets, assurant calme et intimité aux futurs propriétaires.

Informations Complémentaires:

- Le terrain a un taux de constructibilité de 25%, avec le potentiel de construire un bâtiment jusqu'à 8 mètres de hauteur (rez-de-chaussée + premier étage).
- La propriété est claire, avec un seul propriétaire et aucune charge.
- La construction sur le terrain est légalisée.
- Le terrain dispose d'eau active et d'une armoire électrique prête à être activée.
- La tranquillité et l'intimité sont garanties.
- Une parcelle supplémentaire de 690 m² adjacente au terrain, propriété de la ville, est disponible à l'achat ou à la location à long terme et à l'entretien.
- Le terrain est accessible depuis deux côtés.
- Idéal pour construire une maison familiale, une maison de vacances, une villa ou similaire.

Pour toute question complémentaire, information ou pour organiser une visite du terrain, de sa situation et de

Terrain

Stoja, Pula, Istrie



toute la documentation nécessaire, n'hésitez pas à nous contacter à tout moment.

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.

Prix par m²:
697 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
299 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
193 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
270 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
183 €

Terrain

Stoja, Pula, Istrie



Terrain

Stoja, Pula, Istrie



Terrain

Stoja, Pula, Istrie

