

Villa

Barban, Istrie



Ref	RE-U-31650
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Barban
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	12000 m
Surface	200 sqm
Terrain	14050 sqm

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

Villa

Barban, Istrie



Chambres	3
Salles de bains	3
Prix	€ 889 000

Une propriété unique dans un endroit calme et isolé dans la région de Barban, offrant une opportunité rare de développement - un domaine fantastique de plus de 14 000 m² !

D'une superficie de 14 000 mètres carrés, il comprend un rez-de-chaussée partiellement construit de 200 mètres carrés.

La propriété comprend des bâtiments résidentiels et commerciaux, offrant diverses possibilités d'utilisation future.

Actuellement, la maison de plain-pied est construite jusqu'à l'étape de l'installation des fenêtres et de la finition extérieure, laissant l'aménagement intérieur aux futurs propriétaires.

La construction intègre des solutions éco-énergétiques, notamment un système de chauffage et de refroidissement géothermique qui optimise l'utilisation de l'énergie naturelle, ainsi qu'une climatisation standard. Ce système, encore rare sur le marché croate, comprend un échangeur air-sol pour la recirculation de l'air frais. De plus, une cheminée est incluse pour permettre le chauffage au bois ou aux granulés.

Des permis ont été obtenus pour des structures supplémentaires sur la propriété, avec les phases suivantes :

- **Phase 1** : Maison de 200 m², Bâtiment 1 (serre de 50 m²), Bâtiment 2A.
- **Phase 2** : Agrandissement de la maison de 150 m², Bâtiment 3 (dépendances), Bâtiment 2B.

Surface totale prévue : 550,50 m², comprenant :

- Bâtiment 1 : immeuble d'habitation.
- Bâtiment 2B : bâtiment commercial.
- Bâtiment 3 : immeuble à usage mixte résidentiel et commercial.
- Bâtiment 2A : serre.

La documentation complète du projet est disponible sur demande.

L'emplacement de cette propriété est vraiment spécial, offrant intimité et tranquillité tout en étant adjacent à la route principale. Notamment, aucune autre construction n'est autorisée autour de la propriété, car la zone environnante est soit une route, soit un terrain appartenant à la République de Croatie. Cela la rend parfaite pour ceux qui recherchent la paix et une intimité totale.

La propriété présente également des opportunités de tourisme sélectif et des offres uniques, qui pourraient se démarquer sur un marché encombré de villas standards avec piscine.

Toutes les infrastructures nécessaires sont en place, y compris un raccordement électrique triphasé adapté à un usage touristique, hôtelier, résidentiel ou agricole. L'électricité et l'eau sont déjà raccordées par des puits

souterrains sur la propriété. L'entrée est équipée d'un portail coulissant de 6 mètres de large, donnant accès à la route principale.

Environ 11 000 mètres carrés ont été préparés pour une utilisation agricole à long terme, dont plus de 400 amandiers.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

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.

Villa

Barban, Istrie



Prix par m²:
4445 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3608 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3567 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4377 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3866 €

Villa

Barban, Istrie



Villa

Barban, Istrie



Villa

Barban, Istrie



Villa

Barban, Istrie



Villa

Barban, Istrie



Villa

Barban, Istrie



Villa

Barban, Istrie



Villa

Barban, Istrie

