

# Maison

## Barban, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-34968
<b>Type de propriété</b>	Maison
<b>Région</b>	Istrie > Pula
<b>Emplacement</b>	Barban
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Non
<b>Distance à la mer</b>	13000 m
<b>Surface</b>	200 sqm
<b>Terrain</b>	1000 sqm

# Maison

## Barban, Istrie



<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bains</b>	1
<b>Prix</b>	€ 185 000

Maison en pierre à rénover dans un village tranquille non loin de Pula, Istrie !

Située à quelques pas de la charmante ville historique de Barban, cette maison en pierre avec un bâtiment annexe se trouve dans un village paisible offrant une escapade sereine. Barban elle-même est une ville avec une histoire riche, perchée sur un plateau qui séparait autrefois les régions de Labin et de Pula. Elle était à l'origine habitée par les Romains et est depuis longtemps connue pour sa position stratégique, surplombant la vallée et le pont sur la rivière Raša. Au fil du temps, Barban est devenue une ville fortifiée avec des murs, des tours et un château. Aujourd'hui, elle est célèbre pour son jeu chevaleresque, *Trka na prstenac*, ainsi que pour ses fêtes du vin et des figes.

Cette maison en pierre, située dans un village calme près de Barban, offre 200 m<sup>2</sup> de surface habitable répartis au rez-de-chaussée et au premier étage. Le rez-de-chaussée se compose d'une cuisine avec un coin repas, une salle de bain et une chambre, ainsi que d'une taverne qui a sa propre entrée séparée. Des escaliers extérieurs mènent au premier étage, où vous trouverez une autre cuisine, un coin repas, une salle de bain et deux autres chambres. Avec des entrées séparées à chaque étage, la maison est actuellement divisée en deux unités résidentielles, mais il est possible de les combiner en une seule maison plus grande.

La propriété comprend un jardin de 1000 m<sup>2</sup>, entièrement situé dans la zone bâtie de la colonie, ce qui ouvre la possibilité d'un développement ultérieur, comme l'ajout d'une piscine ou d'autres équipements. Il y a également un bâtiment auxiliaire sur la propriété, couvrant environ 36 m<sup>2</sup>.

La maison est raccordée au réseau d'eau et d'électricité de la ville. Les eaux usées sont gérées par une fosse septique, le raccordement au tout-à-l'égout de la ville étant disponible à seulement 20 mètres.

Avec un accès par route asphaltée, une propriété claire et sans encombrement, cette propriété est une excellente opportunité de rénovation et de personnalisation. Située dans un village paisible mais proche de toutes les commodités nécessaires à un style de vie confortable, c'est certainement une propriété à considérer.

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 m<sup>2</sup>:  
925 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
2873 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
2700 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
2872 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
2543 €

# Maison

Barban, Istrie



# Maison

Barban, Istrie



# Maison

Barban, Istrie



# Maison

Barban, Istrie



# Maison

Barban, Istrie



# Maison

Barban, Istrie



# Maison

Barban, Istrie



