

Terrain

Brtonigla, Istrie



Ref	RE-U-33209
Type de propriété	Terrain
Région	Istrie > Umag
Emplacement	Brtonigla
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	7000 m
Terrain	898 sqm
Prix	€ 200 000

Terrain avec permis de construire et vue panoramique à Brtonigla !

Nichée dans la **partie nord-ouest de la péninsule d'Istrie**, Brtonigla est une charmante ville perchée à **141 mètres d'altitude**, entourée de **vignobles et d'oliveraies**. Située de manière unique sur les « quatre terres », Brtonigla est le seul endroit d'Istrie où tous les types de sols de la région sont présents. S'étendant sur **33 km²**, la municipalité s'étend de la côte adriatique à l'intérieur des terres verdoyantes, offrant des paysages à couper le souffle, une gastronomie exceptionnelle et un mélange parfait de **nature paradisiaque et d'aventure**. Avec **ses vignobles, ses oliveraies, ses sentiers sinueux, ses caves à vin renommées et sa cuisine traditionnelle d'Istrie**, la région captive autant les visiteurs que les résidents. Des parcs naturels, des grottes et des sentiers forestiers cachés mènent à de superbes plages en quelques minutes, où la **mer Adriatique cristalline** vous attend. Brtonigla et ses environs combinent harmonieusement **le charme côtier et la beauté rurale**, ce qui en fait une destination très prisée.

Ce **terrain à bâtir de premier ordre** est situé en bordure de la ville, offrant **une vue panoramique** sur le paysage environnant et un équilibre idéal entre **la vie rurale tranquille et la proximité des commodités urbaines et de la mer**. Le terrain a une **forme rectangulaire régulière**, avec une **pente douce et un terrain dégagé**, ce qui le rend parfait pour la construction. **L'électricité, l'eau et les infrastructures de communication** sont facilement disponibles à proximité.

Un **permis de construire valable** a été obtenu pour une **maison résidentielle moderne avec piscine**, conçue pour **s'intégrer harmonieusement à l'environnement naturel**. Le bien immobilier prévu est une **maison individuelle spacieuse** avec un **système de construction préfabriqué**, comprenant une **seule unité résidentielle répartie sur deux étages**.

Avec son **emplacement stratégique, sa propriété bien documentée et son statut prêt à être développé**, ce terrain présente une **opportunité d'investissement remarquable** pour la construction d'une **maison familiale ou d'une retraite de vacances** dans l'une des régions les plus pittoresques d'Istrie.

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:
223 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
206 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
150 €

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

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

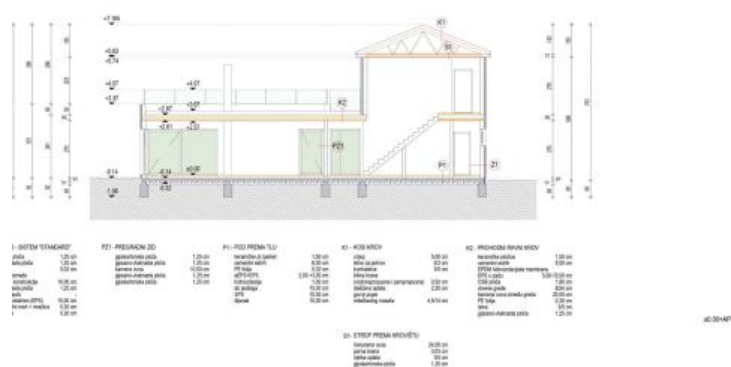
Terrain

Brtonigla, Istrie

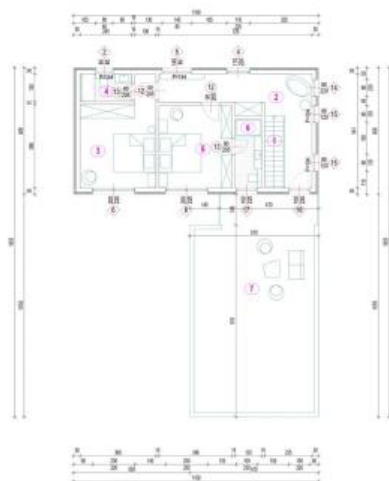




⊗ TLOCRT PRIZEM
M 1



TLOCRT K M1



BRZD NETO POKRIVKA PRISTOLNIH - KAT

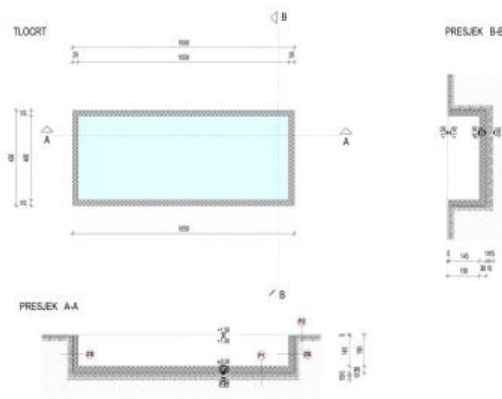
1. KUHINJA	1. SPALIONICA
P = 10.0 m ²	P = 10.0 m ²
S = 10.0 m ²	S = 10.0 m ²
BRZD	BRZD
2. KUHINJA	2. SPALIONICA
P = 10.0 m ²	P = 10.0 m ²
S = 10.0 m ²	S = 10.0 m ²
BRZD	BRZD
3. SPALIONICA	3. SPALIONICA
P = 10.0 m ²	P = 10.0 m ²
S = 10.0 m ²	S = 10.0 m ²
BRZD	BRZD
4. SPALIONICA	4. SPALIONICA
P = 10.0 m ²	P = 10.0 m ²
S = 10.0 m ²	S = 10.0 m ²
BRZD	BRZD

NETO POKRIVKA - KAT

BRZD	BRZD
BRZD	BRZD
BRZD	BRZD

10.00-4P

BAZEN m²



PRESEK AA	PRESEK B-B	PRESEK C-C
1. KUHINJA	1. KUHINJA	1. KUHINJA
2. SPALIONICA	2. SPALIONICA	2. SPALIONICA
3. SPALIONICA	3. SPALIONICA	3. SPALIONICA
4. SPALIONICA	4. SPALIONICA	4. SPALIONICA
5. SPALIONICA	5. SPALIONICA	5. SPALIONICA
6. SPALIONICA	6. SPALIONICA	6. SPALIONICA
7. SPALIONICA	7. SPALIONICA	7. SPALIONICA
8. SPALIONICA	8. SPALIONICA	8. SPALIONICA
9. SPALIONICA	9. SPALIONICA	9. SPALIONICA
10. SPALIONICA	10. SPALIONICA	10. SPALIONICA