

# Maison

## Višnjan, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-37348
<b>Type de propriété</b>	Maison
<b>Région</b>	Istrie > Poreč
<b>Emplacement</b>	Višnjan
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Non
<b>Distance à la mer</b>	20000 m
<b>Surface</b>	81 sqm
<b>Terrain</b>	4939 sqm

# Maison

## Višnjan, Istrie



**Prix**

€ 141 000

### **Maison individuelle sur un terrain spacieux de 4939 m<sup>2</sup> à Visnjan près de Porec !**

Višnjan est une charmante ville animée de l'ouest de l'Istrie, située entre la rivière Mirna au nord et le canal de Lim au sud, à seulement 14 kilomètres de la ville côtière de Poreč. Ces dernières années, le tourisme a connu un essor grâce à ses riches événements culturels et musicaux, sa gastronomie variée, sa nature préservée et sa proximité avec la côte ouest de l'Istrie. Višnjan est bien connue pour son observatoire et le phénomène karstique de la grotte de Baredine, une attraction touristique populaire ouverte aux visites. La meilleure façon d'explorer la beauté naturelle de la région de Višnjan est de faire du vélo le long de ses sentiers pittoresques, le plus célèbre étant le « Star Trail » de 29 kilomètres de long, qui traverse la ville.

A vendre une maison individuelle en construction d'une superficie de 81 m<sup>2</sup>.

La maison se compose d'un rez-de-chaussée et d'un grenier avec hauteur sous plafond.

Elle est située sur un terrain spacieux de 4 939 m<sup>2</sup>, dont une partie se trouve dans la zone constructible, tandis que le reste est désigné comme terrain agricole.

Grâce à sa superficie généreuse et à son emplacement entouré de parcelles agricoles, cette propriété offre une intimité exceptionnelle. Sa proximité avec la côte ouest et la destination touristique populaire de Poreč renforce encore son potentiel en tant qu'excellente opportunité d'investissement.

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.

### **Avantages immobiliers:**

Détaché  
Agricole

# Maison

## Višnjan, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
1.741 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3.153 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
2.907 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3.034 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
2.624 €

# Maison

Višnjan, Istrie



# Maison

Višnjan, Istrie

