

Maison

Loborika, Istrie



Ref	RE-U-44737
Type de propriété	Maison
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Loborika
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Surface	160 sqm
Terrain	4200 sqm
Chambres	3

Maison

Loborika, Istrie



Salles de bains

2

Prix

€ 649 999

Maison avec grand terrain à bâtir à vendre à Loborika, dans la région de Pula, offrant une opportunité d'investissement exceptionnelle à quelques minutes de la ville et de la côte. Loborika est un charmant village situé à seulement 7 minutes en voiture du centre de Pula, à environ 4 minutes de l'aéroport de Pula et avec un accès rapide au réseau autoroutier istrien. Ce village bien connecté mais paisible offre tout le nécessaire pour un mode de vie confortable et sécurisé, y compris un magasin, un café, un restaurant et une école, tous situés dans le centre du village. Entouré d'une nature préservée et de champs verts ouverts, Loborika est devenu de plus en plus attractif tant pour les résidents que pour les touristes qui reviennent année après année.

Située dans un quartier calme et prisé de Loborika, cette propriété se compose d'une maison familiale avec une superficie totale de 160 m² et d'un impressionnant terrain à bâtir de 4 200 m² divisé en plusieurs parcelles. La maison est agencée sur le rez-de-chaussée et le premier étage et comprend un hall d'entrée, un salon, une cuisine avec coin repas, trois chambres, deux salles de bains et une terrasse spacieuse idéale pour la détente en extérieur. Parmi les caractéristiques supplémentaires, on trouve un garage et un sous-sol, offrant un espace de rangement et fonctionnel supplémentaire.

Le grand jardin entourant la maison est magnifiquement aménagé et comprend 37 oliviers ainsi qu'un verger, créant une atmosphère méditerranéenne authentique et une valeur ajoutée au mode de vie.

Les parcelles à bâtir représentent l'un des principaux atouts de cette propriété et offrent un potentiel de développement exceptionnel. Un total de six parcelles à bâtir séparées forment un terrain supplémentaire de 4 200 m², adapté à la construction de maisons ou d'immeubles d'appartements. Toute l'infrastructure nécessaire est disponible jusqu'au terrain, rendant le développement futur simple et rentable.

La maison est officiellement classée et est déjà louée avec succès pendant la saison touristique, générant des revenus et démontrant un potentiel locatif avéré. Cette propriété à Loborika près de Pula est un choix idéal pour les acheteurs recherchant une combinaison d'une maison familiale, de revenus locatifs touristiques et de terrains à bâtir de grande valeur dans un emplacement stratégique et en pleine croissance en 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.

Avantages immobiliers:

Maison

Loborika, Istrie



Garage
Cave
Jardin

Maison

Loborika, Istrie



Prix par m²:
4.062 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
2.859 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
2.654 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
3.017 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
2.624 €

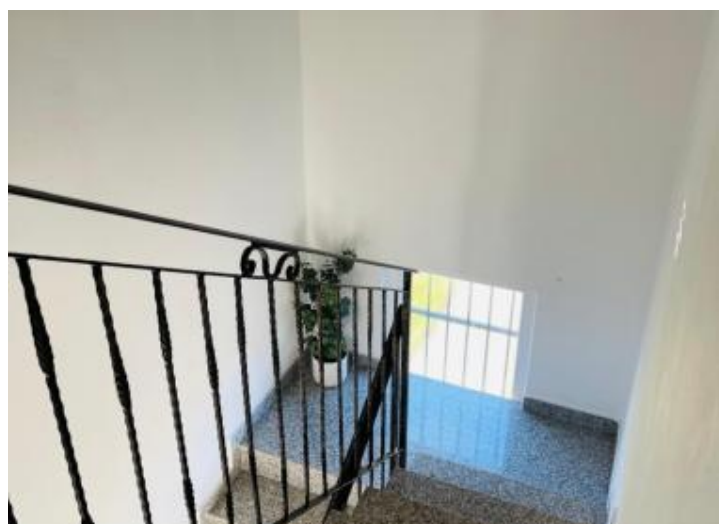
Maison

Laborika, Istrie



Maison

Loborika, Istrie



Maison

Laborika, Istrie



Maison

Loborika, Istrie

