

# Terrain

## Starigrad, Dalmatie



<b>Ref</b>	RE-LB10742
<b>Type de propriété</b>	Terrain
<b>Région</b>	Dalmatie > Île de Hvar
<b>Emplacement</b>	Starigrad
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	1800 m
<b>Terrain</b>	9250 sqm
<b>Prix</b>	Prix sur demande

Fantastique terrain à vendre dans la région de Starigrad !

- 9 250 m<sup>2</sup> de terrain dans la zone de construction résidentielle
- 3 propriétaires avec titre propre
- bord de la zone de construction avec vue imprenable sur la mer
- 2 km du port des ferries, 2,5 km de la vieille ville de Stari Grad
- Accès et infrastructure sécurisés
- UPU terminée

Il est possible de construire des villas ou des appartements.

Conditions de construction clés pour les villas -

Le nombre d'étages est : Po+P+1+M (sous-sol + rez-de-chaussée + 1 étage + grenier)

La hauteur maximale est de 8,5 m depuis la surface du sol jusqu'à la couronne.

Taille du terrain pour un objet détaché - 500-2 000 m<sup>2</sup> (+/-10%)

Taille du terrain pour un objet jumelé- 400-1 000 m<sup>2</sup> (+/-10%)

Le coefficient d'utilisation de la parcelle est  $k_{is}=1.0$

Si la parcelle est supérieure à 800 m<sup>2</sup> GDA maximum est de 800m<sup>2</sup>

Coefficients 30 % pour les maisons individuelles, 35 % pour les maisons jumelées

La surface au sol minimale est de 50m<sup>2</sup>

Le nombre minimum de stationnements par unité est de 1,0. (GDA - Surface Brute Développée)

Conditions de construction clés pour les appartements -

Nombre d'étages autorisés : Po + P + 2 (sous-sol + rez-de-chaussée + 2 étages) Po + P + 1 + M (sous-sol + rez-de-chaussée + 1 étage + grenier)

La hauteur maximale est de 10,5 m de la surface du sol jusqu'à la couronne.

Le terrain est d'au moins 1 000 m<sup>2</sup> dans les zones non construites 600 dans les zones construites de la colonie

Le coefficient est de 30 % maximum

Le taux d'utilisation de la parcelle est dans ce cas de 1,00 (pour les immeubles multi-résidentiels, résidentiels-commerciaux ou tertiaires) ou de 0,80 pour les équipements touristiques.

Un minimum de 50 % du lot de construction des immeubles multirésidentiels doit être affecté aux espaces verts.

Le nombre de stationnements par unité est de minimum 1,5.

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;

# Terrain

## Starigrad, Dalmatie



- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

# Terrain

## Starigrad, Dalmatie

