

# Terrain

## Buje, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-28879
<b>Type de propriété</b>	Terrain
<b>Région</b>	Istrie > Umag
<b>Emplacement</b>	Buje
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	15000 m
<b>Terrain</b>	1765 sqm
<b>Prix</b>	€ 264 000

# Terrain

## Buje, Istrie



Terrain à bâtir à Buje, avec une vue magnifique sur la mer, à 15 km de la mer.  
La superficie totale est de 1765 m<sup>2</sup>.

Le terrain est le dernier de la zone constructible, entouré sur deux côtés de terres agricoles, assurant une vue dégagée sur la nature environnante. Sur les deux autres côtés, la construction n'est pas non plus autorisée, ce qui rend cette parcelle isolée, sans voisins proches à l'avenir. Le village est à environ 150 mètres, avec électricité et eau disponibles.

L'accès au terrain se fait par un chemin d'accès en terre battue.

Compte tenu de la taille du terrain, le futur propriétaire peut diviser le terrain en deux et construire deux villas, vivre dans l'une et louer l'autre, récupérant ainsi le capital investi.

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>:  
150 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
211 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
157 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
272 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
187 €

# Terrain

## Buje, Istrie



# Terrain

## Buje, Istrie

