

# Ház

## Rakalj, Isztria



<b>ID Kód</b>	RE-U-47412
<b>Típus</b>	Ház
<b>Régió</b>	Isztria > Pula
<b>Helység</b>	Rakalj
<b>Első vonal a tenger felé</b>	Nem
<b>Kilátás a tengerre</b>	Nem
<b>Tenger közelsége</b>	2000 m
<b>Alapterület</b>	67 sqm
<b>Telekterület</b>	1900 sqm

# Ház

Rakalj, Isztria



Ár

€ 187 000

Autentikus kőház eladó Rakaljban, Isztriában, egy nagy építési telken, mindössze 2 kilométerre az Adriai-tengertől, Horvátország legnyugodtabb és érintetlenebb partszakaszainak egyikén.

Ez a kivételes ingatlan lehetőség ötvözi a hagyományos isztriai építészetet, a széleskörű fejlesztési potenciált és a rejtett strandokhoz közeli kiváló elhelyezkedést, így ideális egy luxus nyaralóvilla, magán mediterrán menedék vagy magas értékű befektetési ingatlan számára Horvátországban.

A Rakalj varázslatos falujában, a Marčana község területén található ingatlan érintetlen természet, olajfaligetek és a vidéki Isztria autentikus atmoszférája veszi körül. Rakalj egyre keresettebb a nemzetközi vásárlók körében, akik kőházakat, villák fejlesztésére alkalmas telkeket és a tenger közelében található, csendes ingatlanokat keresnek, amelyek magánéletet és hosszú távú befektetési értéket kínálnak. Az átlátszóan tiszta tengeréről, eldugott öbleiről és gyönyörű természeti tájairól ismert terület tökéletes kombinációját kínálja a nyugalomnak, a mediterrán életstílusnak és a part közelségének.

Az ingatlan egy körülbelül 1,900 m<sup>2</sup>-es tágas építési telken helyezkedik el, amely kivételes rugalmasságot biztosít a jövőbeli fejlesztésekhez. A telken található egy hagyományos isztriai kőház, körülbelül 67 m<sup>2</sup> alapterülettel, tele autentikus bájjal és mediterrán karakterrel. Az eredeti kőépítés ideális alapot nyújt egy gyönyörű rusztikus villa, butik nyaralóház vagy luxus üdülőingatlan modern kényelmi szolgáltatásokkal való felújításához, miközben megőrzi Isztria hagyományos építészeti stílusát.

A ház már rendelkezik elektromos és vízcsatlakozással, saját víztározóval, megfelelő tulajdonjogi dokumentációval és érvényes használati engedéllyel, biztosítva a biztonságos és egyszerű vásárlási folyamatot mind a hazai, mind a külföldi vásárlók számára, akik horvát ingatlanok iránt érdeklődnek.

Ami ezt az ingatlant különösen értékesé teszi, az az autentikusság, a magánélet és a jelentős építési potenciál ritka kombinációja. A nagy, sík építési telek az építési zónán belül számos lehetőséget kínál, beleértve a meglévő kőház bővítését, egy luxus villa építését medencével, nyári konyhával, wellness területtel, vendégszállással vagy további lakóegységekkel. A telek elegendő helyet kínál egy teljes magán mediterrán birtok létrehozására, amely a személyes kívánságok vagy turisztikai befektetési célok szerint alakítható.

Az udvar autentikus mediterrán növényzettel gazdagodik, beleértve a fügefákat, érett fákat és hagyományos eperfákat, amelyek természetes árnyékot biztosítanak és békés légkört teremtenek, ideális a kültéri élethez. A környezet teljes magánéletet és pihentető természetes környezetet kínál, tökéletes a lassabb életvitel élvezésére, amely Isztriát Horvátország egyik legkeresettebb életstílus célpontjává teszi.

Kiváló elhelyezkedése, fejlesztési lehetőségei és az autentikus isztriai ingatlanok iránti növekvő kereslet miatt ez az ingatlan ritka befektetési lehetőséget képvisel a horvát Adria partján. Akár magán nyaralóként, akár luxus bérlővillaként, vidéki menedékként vagy jövőbeli turisztikai projektként használják, ez a kőház építési telekkel Rakaljban kivételes értéket és hosszú távú potenciált kínál Isztria egyik leggyorsabban növekvő ingatlanpiacán.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

# Ház

## Rakalj, Isztria



- vagyonátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

### **Ingatlanelőnyök:**

Úszómedence  
Gyógyfürdő  
Urbanizált  
Kőház  
Modern

Ár/m<sup>2</sup>:  
2.791 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
2.859 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
2.654 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
3.017 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
2.624 €

# Ház

Rakalj, Isztria



# Ház

Rakalj, Isztria

