

Działka

Motovun, Istria



Numer referencyjny	RE-AB-P-88
Typ	Działka
Region	Istria > Novigrad
Lokalizacja	Motovun
Front line	Nie
Widok na morze	Nie
Odległość od morza	18000 m
Wielkość działki	9017 sqm
Price	€ 500 000

Wyjątkowa działka z przepięknym widokiem na dolinę Motovun - miejsce koncentracji energii - Istryjski Tybet!

Całkowita powierzchnia działki wynosi 9 017 m², czyli prawie hektar.

W pakiecie znajdują się zarówno działki zurbanizowane, jak i niezurbanizowane.

Całkowita powierzchnia zabudowy, gruntów zurbanizowanych w tej lokalizacji wynosi 4517 m²:

1/ duża działka o powierzchni 3158 m² z 3 starymi kamiennymi domami,

2/5 mniejszych działek w jednym kawałku

3/ oddzielny dom o powierzchni 105m², położony na końcu wsi, w kierunku wschodnim.

Tereny niezurbanizowane, rolne zajmują około 4500 m². Istnieje możliwość dokupienia o 1ha więcej gruntów rolnych od innych właścicieli.

Cena kompleksu wynosi 500 000 euro

Lokalizacja Motovun jest wyjątkowa i bardzo rzadka na rynku, z dużym potencjałem rozwojowym (istniejące domy kamienne i możliwość budowy dodatkowych willi wolnostojących).

Działka położona jest na wzniesieniu, na skraju opuszczonej wioski (zamieszkały tylko jeden dom), do której prowadzi cała droga asfaltowa, nie ma tam drogi z białego żwiru.

Do wsi i na działkę doprowadzony jest prąd i woda.

Na północ od działki przebiega droga asfaltowa, która znajduje się około 3-4 metry poniżej powierzchni terenu, dzięki czemu widok rozciąga się bez przeszkód na góry Buzet, zbocza Učki i dolinę.

Droga praktycznie kończy się we wsi.

Po południowej stronie działki, 3-4 metry niżej, znajduje się jeszcze kilka działek poza strefą budowy, skąd otwiera się widok na Motovun i wszystkie okoliczne wzgórza.

Na wschód od działki znajdują się 3 kamienne domy, będące w połowie ruiną tego samego właściciela.

Na zachodzie znajduje się także kilka działek rolnych i otwarty widok na Oprtalj i wzgórza w kierunku Livade.

Parametry budynku:

Za każde 1500 mkw. warunki zabudowy są następujące:

Maksymalna powierzchnia brutto - 425 mkw.

Budynek posiada trzy poziomy, z czego jeden znajduje się pod ziemią, a dwa naziemnie, maksymalna wysokość do szczytu domu wynosi 13,2 metra.

Jest to dominująca pozycja na szczycie wzgórza, a widok we wszystkich kierunkach jest otwarty i nigdy nie można go zasłonić.

Kupując tę część stajesz się właścicielem znacznej części wsi i w przyszłości możesz kupić więcej domów i gruntów w okolicy.

Jest to idealna lokalizacja dla nowoczesnych willi typu istryjskiego z basenami.

Istnieje kilka próbek zrekonstruowanych willi w tym samym obszarze:

Willa Sanctamaria

Willa Mulino

Willa Banić

Willa Pigini

Ogólne dodatkowe koszty ponoszone przez nabywcę nieruchomości w Chorwacji wynoszą około 7% całkowitego kosztu nieruchomości, w tym: podatek od przeniesienia własności (3% wartości nieruchomości), prowizja agencji / pośrednictwa (3% + VAT od prowizji), opłata adwokacka (około 1%), opłata notarialna, opłata za rejestrację sądową i oficjalne koszty tłumaczenia przysięgłego. Umowa agencyjna / brokerska jest podpisywana przed wizytą w nieruchomościach.

Zalety nieruchomości:

Wolnostojący

Zurbanizowany

Rolniczy

Nowoczesny

Działka

Motovun, Istria



Cena za m²:
55 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
237 €

Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
105 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
267 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
187 €

Działka

Motovun, Istria



Działka

Motovun, Istria



Działka

Motovun, Istria

