



Numer referencyjny	RE-AB-KASTEL
Typ	Działka
Region	Istria > Porec
Lokalizacja	Kastelir
Front line	Nie
Widok na morze	Tak
Odległość od morza	6000 m
Powierzchnia	327 sqm
Wielkość działki	1011 sqm
Price	€ 367 000

Kaštelir - Kilka działek z widokiem na morze i pozwoleniem na budowę luksusowej willi!

Łącznie są cztery działki. Na jednej z nich willa jest już budowana.

Na sprzedaż: **działka budowlana o powierzchni 1019 m² lub 1011 m² z ważnym pozwoleniem na budowę i kompletną dokumentacją projektową pod budowę nowoczesnej 5-gwiazdkowej luksusowej willi z basenem .**

Ta wyjątkowa działka położona jest w **spokojnej ślepej uliczce** , co zapewnia minimalny ruch i spokój, a jednocześnie jest dogodnie położona blisko niezbędnych udogodnień — **restauracja znajduje się zaledwie 50 metrów dalej, sklep spożywczy 200 metrów dalej, a centrum Kaštelir zaledwie 1,1 km dalej .**

Nieco pochyły teren **oferuje zapierające dech w piersiach widoki na morze** , a cała niezbędna infrastruktura — **prąd, woda i ścieki — znajduje się na granicy działki . Morze jest oddalone zaledwie o 6,5 km** , podczas gdy Poreč jest oddalony o 13 km, Rovinj o 45 km, a lotnisko w Puli o 60 km.

Szczegóły działki budowlanej

- **Powierzchnia całkowita:** 1019 m² lub 1011 m²
- **Ważne pozwolenie na budowę**
- **Infrastruktura (prąd, woda, kanalizacja) na granicy działki**
- **Pełna dokumentacja projektowa nowoczesnej, ekskluzywnej willi z basenem**
- **Cena:** 290€/m² + VAT

Cechy terenu

- **Panoramiczny widok na morze** bezpośrednio z działki
- **Łagodnie nachylony teren zwrócony w stronę morza**
- **Doskonała lokalizacja** w nowo powstałej dzielnicy mieszkalnej Kaštelir
- **Spokojna ślepa uliczka** z minimalnym ruchem
- **Blisko udogodnień:** restauracja (50 m), sklep spożywczy (200 m), centrum Kaštelir (1,1 km)
- **Odległości:** 6,5 km do morza, 13 km do Poreča, 45 km do Rovinja, 60 km do lotniska w Puli
- **Orientacja:** północny wschód - południowy zachód

Najważniejsze informacje o projekcie willi

- **Widok na morze z parteru i basenu**
- **Całkowita powierzchnia netto:** 327 m²

- **Całkowita powierzchnia mieszkalna + balkony, tarasy (kryte i niezadaszone): 467 m²**
- **Podgrzewany basen typu infinity: 58 m²** (jedna strona ze szkła)
- **4 sypialnie, każda z łazienką i widokiem na morze**
 - Dwie łazienki wyposażone są w wanny i prywatne balkony
- **Przestronny, otwarty salon, jadalnia, kuchnia i pokój bilardowy**
- **Dwie oddzielne klatki schodowe prowadzące do dwóch sypialni**
- **Strefa wellness z sauną fińską, prysznicem i toaletą**
- **Jacuzzi, strefa bilardowa**
- **Ogrzewanie podłogowe i chłodzenie za pomocą pompy ciepła + klimatyzacja**
- **System zasilania słonecznego**
- **Ognisko zewnętrzne przy basenie**
- **Przekrój dachu szklanego wzdłuż obu klatek schodowych**
- **Wbudowany grill zintegrowany z pionowymi belkami**
- **4 prywatne miejsca parkingowe**

Naprawdę wyjątkowa okazja, aby zbudować ekskluzywną willę w **prestiżowej lokalizacji** z oszałamiającymi widokami i udogodnieniami najwyższej klasy. Skontaktuj się z nami już dziś, aby uzyskać więcej szczegółów!

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.

Cena za m²:
363 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
217 €

Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
191 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
272 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
187 €

Działka

Kastelir, Istria



Działka

Kastelir, Istria



Działka

Kastelir, Istria

