

Działka

Višnjan, Istria



Numer referencyjny

RE-U-45976

Typ

Działka

Region

Istria > Porec

Lokalizacja

Višnjan

Front line

Nie

Widok na morze

Nie

Wielkość działki

720 sqm

Price

€ 130 000

Położona w urokliwym miasteczku Višnjani w zachodniej części Istrii, ta atrakcyjna **d działka budowlana z ważnym pozwoleniem na budowę** stanowi doskonałą okazję inwestycyjną dla nabywców, którzy chcą natychmiast rozpocząć budowę.

Działka ma całkowitą powierzchnię 720 metrów kwadratowych i posiada zatwierdzony projekt architektoniczny nowoczesnego domu rodzinnego z prywatnym basenem, co pozwala przyszłym właścicielom uniknąć długotrwałego procesu uzyskiwania pozwoleń i przygotowywania dokumentacji budowlanej.

Višnjani to malownicze i tętniące życiem miasteczko znane z autentycznej atmosfery istriańskiej i pięknych naturalnych okolic. Gmina obejmuje liczne małe wioski i znajduje się pomiędzy rzeką Mirna na północy a zatoką Lim na południu. Miasteczko usytuowane jest na łagodnym wzgórzu około 244 metrów nad poziomem morza i otoczone jest łąkami, gruntami rolnymi, winnicami i lasami dębowymi oraz grabowymi. Dziś Višnjani jest międzynarodowo uznawany za słynne Obserwatorium Višnjani, jedno z najbardziej produktywnych obserwatoriów na świecie pod względem odkryć asteroid, co znacząco przyczyniło się do reputacji miasteczka wśród entuzjastów astronomii i turystów.

Oferowana nieruchomość obejmuje działkę budowlaną o powierzchni 720 metrów kwadratowych z prawnie ważnym pozwoleniem na budowę oraz ukończonym projektem architektonicznym nowoczesnej willi z basenem. Projekt został starannie zaprojektowany w nowoczesnym stylu architektonicznym, z funkcjonalnymi układami wewnątrz, dużymi szklanymi powierzchniami, które zapewniają obfite naturalne światło, przestronnymi tarasami oraz prywatnym basenem. Taki koncept tworzy idealne warunki do komfortowego życia rodzinnego lub do rozwoju wysokiej jakości domu wakacyjnego odpowiedniego do wynajmu turystycznego w jednym z najbardziej pożądanym regionów Istrii.

Wielkość działki zapewnia wystarczającą przestrzeń na główny budynek mieszkalny, zagospodarowane tereny ogrodowe, strefy relaksu na świeżym powietrzu oraz dodatkowe udogodnienia, które mogą dodatkowo zwiększyć wartość nieruchomości. Na działce znajduje się już mniejsza budowla pomocnicza, która może zostać przystosowana na magazyn, warsztat lub inne funkcjonalne pomieszczenie w zależności od potrzeb przyszłego właściciela.

Projekt architektoniczny został starannie zaplanowany, aby maksymalnie wykorzystać działkę, zapewniając jednocześnie prywatność, otwarte przestrzenie do życia na świeżym powietrzu oraz harmonijne połączenie między domem a jego naturalnym otoczeniem. Nieruchomość korzysta również z istniejącej infrastruktury komunalnej, z dostępem do wody i energii elektrycznej na działce, co znacząco upraszcza i przyspiesza rozpoczęcie budowy.

Dzięki doskonałej lokalizacji w poszukiwanym rejonie Višnjani, gotowości do budowy z ważnym pozwoleniem oraz już przygotowanemu projektowi nowoczesnej willi, ta nieruchomość stanowi rzadką okazję dla inwestorów, deweloperów lub prywatnych nabywców, którzy pragną zbudować nowoczesny dom lub willę wakacyjną w sercu Istrii.

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:

- Basen
- Przechowywanie
- Ogród
- Zurbanizowany
- Pozwolenie na budowę
- Rolniczy
- Nowoczesny

Cena za m²:
181 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
190 €

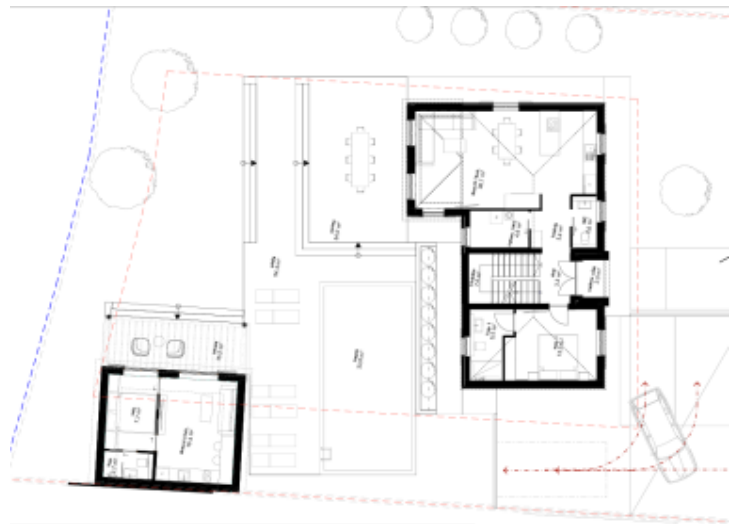
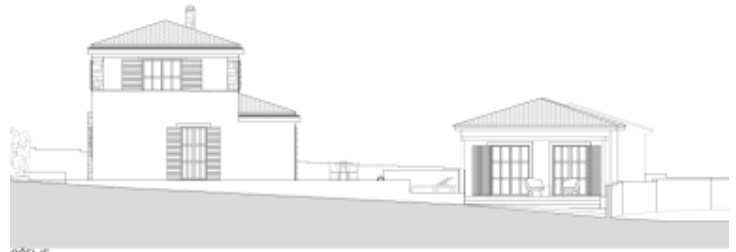
Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
182 €

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

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
187 €

Działka

Višnjani, Istria



Działka

Višnjani, Istria

