

Terrain

Brseč, Mošćenička Draga, Kvarner



Ref	RE-U-32651
Type de propriété	Terrain
Région	Kvarner › Opatija
Emplacement	Brseč, Mošćenička Draga
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	1500 m
Terrain	696 sqm
Prix	€ 156 000

Terrain

Brseč, Mošćenička Draga, Kvarner



Terrain urbanisé de 696 m² avec vue sur l'horizon pittoresque de la baie de Kvarner

La charmante ville d'Opatija, souvent considérée comme la perle de l'Adriatique et le berceau du tourisme, a longtemps captivé l'imagination, et à juste titre. Mais les environs, tout aussi fascinants, participent de la splendeur de ce joyau du Kvarner. Nichée là où la puissante montagne Učka plonge dans l'étreinte des vagues se trouve la ville médiévale de Brseč, perchée sur une falaise côtière de 157 mètres de haut. Cette ville entière est préservée en tant que monument culturel, témoignage de sa riche histoire. C'est dans cette confluence captivante du littoral magnifique du Kvarner et des collines verdoyantes qu'un terrain urbanisé avec vue sur l'horizon pittoresque de la baie de Kvarner est désormais disponible.

Ce terrain, agrémenté d'une pente en cascade agrémentée d'une végétation basse et haute, offre un panorama à couper le souffle. Sur cette parcelle se dresse un modeste bâtiment d'un étage d'environ 39 m², dûment enregistré au cadastre et au registre foncier. Le terrain est facilement accessible par une voie publique, une route asphaltée, avec toutes les infrastructures essentielles à portée de main.

Selon les documents d'aménagement du territoire, ce terrain à usage mixte est situé dans une zone d'une valeur paysagère exceptionnelle, dans la ceinture côtière prisée de l'Istrie, s'étendant en partie dans la zone de protection de la route nationale. Le plan d'urbanisme désigne ces zones à usage mixte pour la construction de bâtiments résidentiels pouvant accueillir jusqu'à quatre unités. Ces bâtiments peuvent également abriter d'autres fonctions en harmonie avec la vie résidentielle, sans perturber l'environnement. En outre, le terrain permet la construction de structures liées à l'hôtellerie et au tourisme, qui peuvent inclure des hôtels, des appart'hôtels, des pensions, des logements et des auberges, intégrant d'autres utilisations compatibles qui soutiennent l'objectif principal.

Les bâtiments résidentiels peuvent être érigés de manière autonome, jumelée ou en terrasse par rapport aux parcelles voisines. La superficie minimale d'un terrain à bâtir résidentiel est de 400 m². Pour les hébergements d'accueil et de tourisme, la superficie du terrain doit être d'au moins 900 m² pour les bâtiments autonomes ou jumelés et de 600 m² pour les constructions en terrasse. Les conceptions architecturales doivent respecter la qualité et la tradition de la construction locale, en intégrant des détails, des proportions et des matériaux caractéristiques du climat et du patrimoine de la région.

Compte tenu de son emplacement privilégié, de sa configuration unique et de sa propriété claire, ce terrain offre une opportunité extraordinaire de construire une résidence familiale ou une retraite de vacances, imprégnée de la beauté intemporelle de la côte de Kvarner.

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;

Terrain

Brseč, Mošćenička Draga, Kvarner



- frais d'enregistrement;

- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

Terrain

Brseč, Mošćenička Draga, Kvarner



Prix par m²:
224 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
358 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
271 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
267 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
180 €

Terrain

Brseč, Mošćenička Draga, Kvarner

