

# Maison

## Višnjan, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-34616
<b>Type de propriété</b>	Maison
<b>Région</b>	Istrie > Poreč
<b>Emplacement</b>	Višnjan
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Non
<b>Distance à la mer</b>	17000 m
<b>Surface</b>	225 sqm
<b>Terrain</b>	780 sqm

# Maison

## Višnjan, Istrie



**Prix**

€ 250 000

Ancienne maison en pierre à Visnjan à adapter !  
Très attractif pour les investisseurs potentiels !

Višnjan est une ville pittoresque et animée de l'ouest de l'Istrie, située entre la rivière Mirna au nord et le canal de Lim au sud, à seulement 14 kilomètres de la ville de Poreč. Récemment, le tourisme à Višnjan s'est développé, grâce à ses riches événements culturels et musicaux, sa gastronomie variée, sa nature préservée et sa proximité avec la côte ouest de l'Istrie. La ville est connue pour l'observatoire de Višnjan et le phénomène karstique de la grotte de Baredine, un site touristique populaire et accessible. La meilleure façon d'explorer la beauté naturelle environnante est de faire du vélo, avec des sentiers comme le « Star Trail » de 29 kilomètres qui traverse Višnjan.

A vendre une maison en pierre indépendante dans un village calme près de Višnjan.  
La maison offre une surface habitable totale de 225 m<sup>2</sup>, répartie sur trois niveaux, divisée en deux unités résidentielles distinctes, chacune avec sa propre entrée et sa cour privée, permettant au nouveau propriétaire une flexibilité dans l'organisation de l'espace.

La propriété dispose d'électricité et d'eau, et le système d'égouts de la ville est à proximité et prêt à être raccordé. Elle nécessite une rénovation complète, mais les murs extérieurs peuvent être conservés pour conserver le style authentique de la maison istrienne.

La maison est située sur un terrain de 780 m<sup>2</sup>, offrant suffisamment d'espace pour construire une piscine.

Sa proximité avec la côte ouest et la ville touristique populaire de Poreč fait de cette propriété une excellente opportunité d'investissement.

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;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

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

Prix par m<sup>2</sup>:  
1111 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
2869 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
2901 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
2880 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
2575 €

# Maison

Višnjani, Istrie



# Maison

Višnjan, Istrie

