

# Maison

## Barban, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-35374
<b>Type de propriété</b>	Maison
<b>Région</b>	Istrie > Pula
<b>Emplacement</b>	Barban
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Non
<b>Distance à la mer</b>	20000 m
<b>Surface</b>	60 sqm
<b>Terrain</b>	18323 sqm

# Maison

## Barban, Istrie



<b>Chambres</b>	1
<b>Salles de bains</b>	1
<b>Prix</b>	€ 177 000

### Maison en pierre et complexe de terrain à vendre à Barban - Superficie totale du terrain de 18 323 m<sup>2</sup> !

Située à proximité de la ville historique de Barban, cette charmante maison en pierre et son vaste complexe de terrain offrent une opportunité unique dans un cadre villageois serein. Barban, connue pour sa riche histoire et son patrimoine culturel, se situe stratégiquement entre les régions de Labin et de Pula. La ville est célèbre pour ses racines médiévales, ses fortifications historiques et ses événements locaux dynamiques, notamment la célèbre **Trka na Prstenac** (course de l'anneau), le festival du vin et le festival de la figue.

#### Aperçu de la propriété:

- **Superficie de la maison** : environ 60 m<sup>2</sup> sur deux étages
- **Rez-de-chaussée** : Cuisine, salle à manger, salon et salle de bain
- **Premier étage** : Chambre spacieuse, accessible par un escalier intérieur
- **Espace extérieur** : Terrasse clôturée avec barbecue
- **Services publics** : Raccordé à l'eau et à l'électricité de la ville, avec une fosse septique écologique pour les eaux usées
- **État** : Nécessite une rénovation mineure

#### Détails du terrain :

La propriété comprend trois parcelles de terrain distinctes, toutes situées à proximité :

1. **Parcelle 1 (4 485 m<sup>2</sup>)** :
  - Terrain à bâtir de 1 500 m<sup>2</sup>
  - 2 985 m<sup>2</sup> de terrain agricole
2. **Parcelle 2 (9 406 m<sup>2</sup>)** :
  - Entièrement désignée comme terre arable de valeur (P2)
3. **Parcelle 3 (4 432 m<sup>2</sup>)** :
  - Également désignée comme terre arable de valeur (P2)

#### Pourquoi Barban?

Barban est une ville pittoresque dotée d'un riche héritage culturel, offrant un style de vie paisible et dynamique. Son importance historique, ses paysages pittoresques et sa proximité avec les principales régions d'Istrie en font un lieu de résidence permanent et un lieu d'investissement touristique.

Ce complexe de maisons en pierre et de terrains présente une opportunité rare de posséder un morceau de

# Maison

## Barban, Istrie



l'histoire de l'Istrie tout en bénéficiant du potentiel agricole et de développement de la région.

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.

# Maison

## Barban, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
2950 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
2751 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
2654 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
2872 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
2571 €



# Maison

Barban, Istrie



# Maison

Barban, Istrie





# Maison

Barban, Istrie





# Maison

Barban, Istrie





# Maison

Barban, Istrie





# Maison

Barban, Istrie



# Maison

## Barban, Istrie

