

Pension de famille

Lupoglav, Istrie



Ref	RE-U-35803
Type de propriété	Pension de famille
Région	Istrie > Poreč
Emplacement	Lupoglav
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Surface	646 sqm
Terrain	22000 sqm
Prix	€ 1 490 000

Ethno-Village avec 8 maisons sur un domaine de 22 000 m² à Lupoglav, en Istrie centrale !

Nichée en Istrie, la plus grande péninsule croate souvent appelée « Toscane croate », cette superbe propriété se trouve dans une région réputée pour ses paysages vallonnés, ses charmantes villes et sa gastronomie exceptionnelle.

Idéal pour vivre, se détendre ou investir, cet ethno-village offre une opportunité vraiment unique.

Présentation de la propriété

- **Superficie du terrain** : 22 000 m²
- **Surface habitable** : 800 m² répartis sur 8 bâtiments
- **Intimité** : Situé au bout d'un chemin privé, entouré d'une nature intacte
- **Proximité** : A seulement 20 km de la mer (20 minutes en voiture)

Bâtiment principal

La maison principale, rénovée avec amour, comprend :

- **Surface habitable** : 280 m²
- **Terrasse** : 80 m²
- **Composition** : Cuisine, séjour, bureau, trois chambres et une salle de bain (avec plans pour une salle de bain supplémentaire).
- **Services publics** : électricité, eau et une grande citerne pour le stockage de l'eau.
- **Chauffage** : poêles Römerofen de haute qualité et chauffage infrarouge Redwell Austria.

Structures et fonctionnalités supplémentaires

- **8 Maisons** : Certaines nécessitant une rénovation.
- **Bâtiments auxiliaires** : Une maison de jardin et deux serres.
- **Oliveraie** : 50 arbres, aux côtés d'une variété d'arbres fruitiers.
- **Champs de lavande** : cultivés de manière biologique.
- **Chêne patrimonial** : un spécimen majestueux de 300 ans.
- **Aménagement paysager** : Comprend des forêts et des prairies, idéal pour une expansion ou une retraite dans la nature.

Utilisations potentielles

Ce vaste domaine offre de nombreuses opportunités, telles que :

Pension de famille

Lupoglav, Istrie



- Développer des unités d'hébergement luxueuses ou un centre de bien-être.
- Créer des équipements récréatifs.
- Établir une résidence privée sereine.

Vues panoramiques et connectivité

Profitez d'une vue panoramique sur le mont Učka et les collines environnantes tout en bénéficiant d'une excellente accessibilité :

- **Aéroport de Pula:** 65 km
- **Rijeka :** 66 km
- **Trieste :** 80 km

Informations Complémentaires

- **Potentiel d'expansion :** La superficie du terrain peut être augmentée à 50 000 m² en achetant des parcelles adjacentes.
- **Avantages fiscaux :** Le bien est soumis à la TVA, exonérant l'acheteur des droits de mutation immobilière.
- **Services d'assistance :** une assistance d'architectes, d'artisans et de conseillers en financement de l'UE germanophones est disponible.
- **Statut juridique :** Propriété claire et documentation complète.

Votre opportunité vous attend

Transformez ce domaine à couper le souffle en projet de vos rêves, qu'il s'agisse d'une maison luxueuse, d'une entreprise d'accueil ou d'un sanctuaire privé.

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

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.

Pension de famille

Lupoglav, Istrie



Prix par m²:
2307 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3406 €

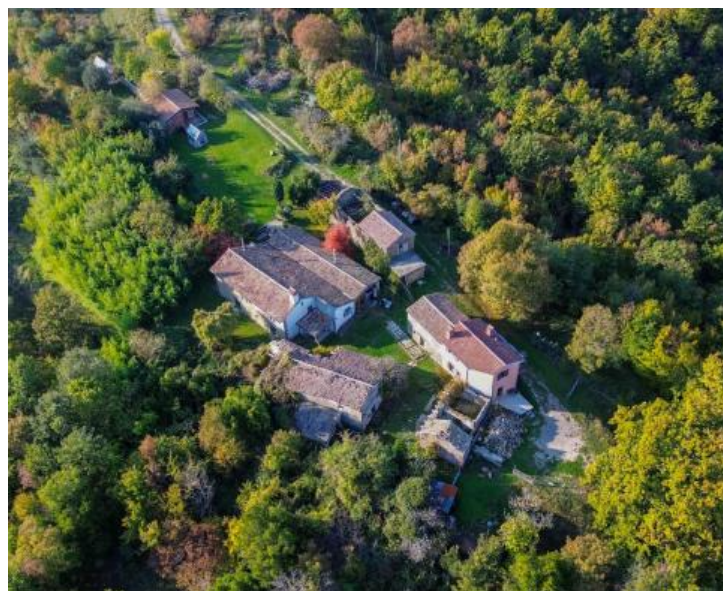
Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
2372 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
2709 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
2332 €

Pension de famille

Lupoglav, Istrie



Pension de famille

Lupoglav, Istrie



Pension de famille

Lupoglav, Istrie



Pension de famille

Lupoglav, Istrie



Pension de famille

Lupoglav, Istrie



Pension de famille

Lupoglav, Istrie



Pension de famille

Lupoglav, Istrie

