

# Maison

Piće, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-36303
<b>Type de propriété</b>	Maison
<b>Région</b>	Istrie > Rabac-Labin
<b>Emplacement</b>	Piće
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Non
<b>Distance à la mer</b>	23000 m
<b>Surface</b>	156 sqm
<b>Terrain</b>	2889 sqm
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bains</b>	1

# Maison

## Piće, Istrie



**Prix**

€ 229 000

### Domaine avec plusieurs bâtiments et terrain spacieux à vendre à Pican !

Situé à proximité de Piçan, une charmante commune du centre de l'Istrie connue pour son patrimoine naturel et culturel, ce domaine offre une opportunité unique. Piçan est reconnue pour sa riche histoire et a été déclarée monument culturel en 1962. Entourée de champs et de vignobles, la région est célèbre pour ses paysages paisibles et ses traditions vibrantes.

#### Détails de la propriété:

Le domaine comprend une **maison principale** et trois bâtiments annexes sur un terrain de 2 662 m<sup>2</sup>.

#### Maison principale (156 m<sup>2</sup>)

- **Composition** : Une cuisine avec coin repas, débarras, salle de bain, deux chambres et un séjour (pouvant également servir de chambre d'appoint).
- **Sous-sol** : Une cave à vin de 50 m<sup>2</sup>.
- **Chauffage** : Chauffage central au fioul et possibilité chauffage au bois.
- **Services publics** : Raccordé à l'électricité et au réseau d'eau municipal, avec une citerne disponible comme source d'eau alternative. L'installation d'une fosse septique est requise pour la gestion des eaux usées.
- **État** : Prêt à emménager.

#### Bâtiments supplémentaires :

1. **Bâtiment Agricole (115 m<sup>2</sup>)** :
  - Réparti sur deux étages, nécessitant une rénovation complète.
  - Peut être transformé en structure auxiliaire avec cave à vin ou en unité résidentielle autonome.
  - Les murs extérieurs et la cheminée sont en excellent état, permettant la préservation de l'architecture authentique d'Istrie.
2. **Garage (41 m<sup>2</sup>)**:
  - Convient pour le stockage ou la réutilisation de véhicules.
3. **Bâtiment auxiliaire** :
  - Potentiel d'utilisations diverses.

#### Caractéristiques extérieures :

- Le terrain de 2 662 m<sup>2</sup> comprend plusieurs places de parking et une petite oliveraie.
- Situé dans une zone de construction, permettant l'ajout d'une piscine et d'autres commodités.

- Offre une vue imprenable sur le mont Učka et la campagne environnante.

### Points forts de l'emplacement :

- Situé dans un village calme, à 5 km des commodités essentielles.
- À moins de 30 minutes en voiture de Labin et de la destination côtière populaire Rabac.
- À proximité des sites d'agrotourisme et de la pittoresque cascade de Sopot, une attraction touristique croissante.

Avec son **emplacement privilégié, son terrain spacieux et ses bâtiments polyvalents**, cette propriété offre un immense potentiel pour une vie privée, une maison de vacances ou un investissement dans l'agrotourisme ou l'hébergement locatif.

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>:  
1468 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
2321 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
2176 €

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

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

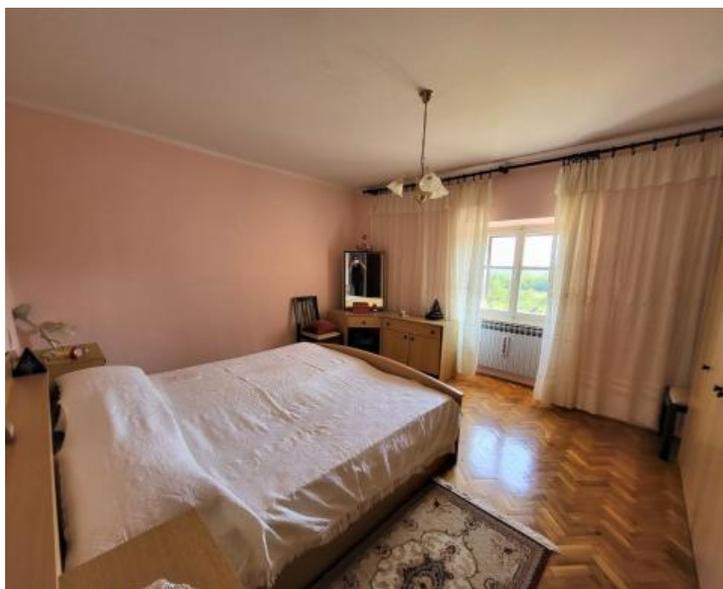
# Maison

Piće, Istrie



# Maison

Piñan, Istrie



# Maison

Piñan, Istrie



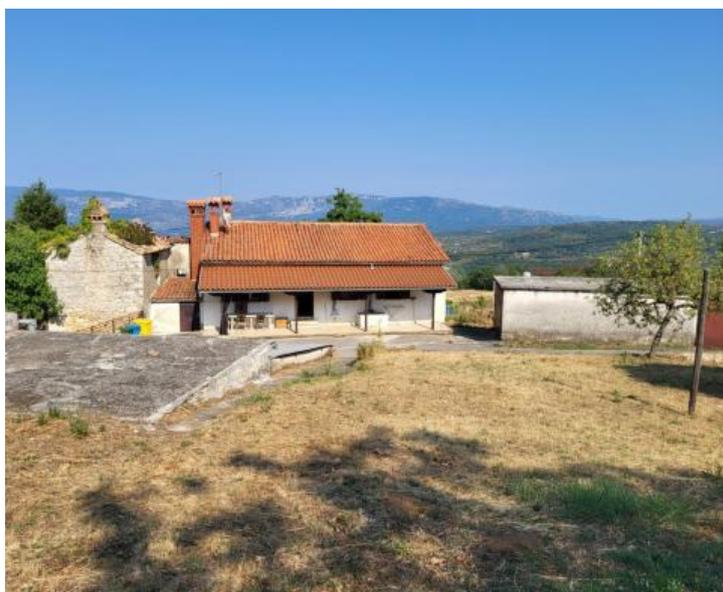
# Maison

Piçan, Istrie



# Maison

Piñan, Istrie



# Maison

Piće, Istrie



# Maison

Piće, Istrie

