

Terrain

Brseč, Kvarner



Ref	RE-U-32651
Type de propriété	Terrain
Région	Kvarner > Opatija
Emplacement	Brseč
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Terrain	696 sqm
Prix	€ 156 000

Terrain urbain dans la région de Brsec, avec vue panoramique sur la mer !

La **fabuleuse ville d'Opatija** , souvent appelée la **Perle de l'Adriatique** et le **berceau du tourisme** , est réputée pour son charme et son importance historique. Cependant, les villages côtiers environnants sont tout aussi captivants. Nichée dans cette région magique, où **le mont Učka rencontre l'Adriatique** , se trouve la **ville médiévale de Brseč** , perchée sur une **falaise côtière spectaculaire de 157 mètres de haut** . Cette ville entière est reconnue comme **monument culturel protégé** , alliant **des paysages côtiers à couper le souffle à une histoire riche** .

Opportunité de développement exceptionnelle

Dans ce **cadre magnifique, côtier et vallonné** , nous vous présentons un **terrain urbanisé** offrant une **vue panoramique pittoresque sur la baie de Kvarner** . La propriété se distingue par son **terrain en cascade, couvert d'une végétation luxuriante** , et un **bâtiment existant de plain-pied d'environ 39 m²** , officiellement enregistré dans les **registres fonciers et cadastraux** .

Caractéristiques principales :

- **Accès direct** par une **voie publique pavée**
- **Infrastructures essentielles** (eau, électricité) disponibles à proximité
- Potentiel **de construction à usage mixte** dans une **zone côtière protégée**

Possibilités de zonage et de construction

Selon le **Plan d'Urbanisme** , ce **terrain à usage mixte** est destiné à :

- ✓ **Bâtiments résidentiels** (jusqu'à **4 logements** par bâtiment)
- ✓ **Établissements touristiques et d'accueil** (hôtels, hôtels patrimoniaux, résidences hôtelières, gîtes, auberges et pensions)
- ✓ Utilisations compatibles supplémentaires qui ne perturbent pas la vie résidentielle ni n'ont d'impact sur l'environnement

Règlement de construction :

Les bâtiments résidentiels peuvent être **indépendants, jumelés ou intégrés** aux structures voisines.

- **Superficie minimale du terrain : 400 m²**

Les bâtiments de tourisme et d'hôtellerie peuvent être conçus dans différents styles :

- **Maison individuelle ou jumelée : Superficie minimale du terrain : 900 m²**
- **Structures intégrées : Superficie minimale de la parcelle : 600 m²**

Considérations architecturales

Les nouveaux projets doivent **respecter le patrimoine architectural local**, en intégrant **des matériaux de haute qualité, des proportions traditionnelles et une conception adaptée au climat**. Cela garantit une intégration harmonieuse dans le **paysage côtier authentique de l'Istrie**.

Une opportunité d'investissement unique

Avec son **emplacement privilégié, sa topographie pittoresque et sa documentation juridique claire**, ce **terrain exceptionnel** présente une **opportunité idéale** pour construire une **maison familiale, une villa de vacances ou un investissement hôtelier** dans l'une des zones les plus recherchées de la côte istrienne.

Pour plus de détails 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.

Prix par m²:
224 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
362 €

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

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
268 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
181 €

Terrain

Brseč, Kvarner

