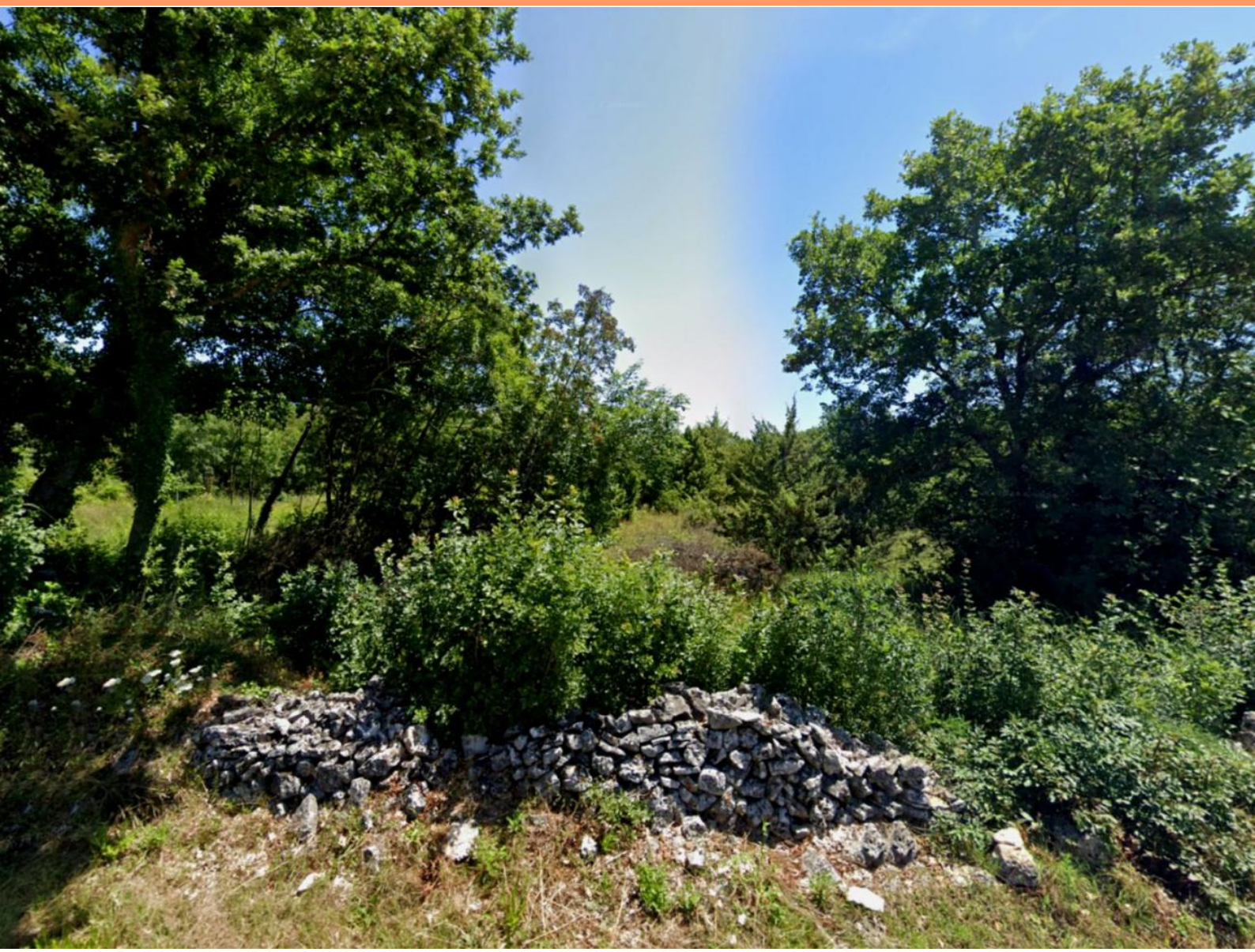
Terrain
Marčana, Istrie



Ref	RE-U-37265
Type de propriété	Terrain
Région	Istrie › Pula
Emplacement	Marčana
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	7000 m
Terrain	1093 sqm
Prix	€ 114 000

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Terrain
Marčana, Istrie

Terrain à bâtir en bordure du village de Marcana - à 7 km de la mer !

Marčana, une commune pittoresque du sud-est de l'Istrie, se trouve à environ 12 km au nord-est de Pula, la plus grande ville de la région. Connue pour son littoral à couper le souffle, son riche patrimoine culturel et sa production exceptionnelle de vin et d'huile d'olive, Marčana est une destination de choix pour ceux qui recherchent la tranquillité et la beauté naturelle. Avec 36 kilomètres de littoral préservé, elle reste la zone côtière la moins urbanisée d'Istrie, offrant un refuge paisible au milieu de champs verdoyants, de collines vallonnées, de criques rocheuses cachées et de charmants villages.

Situé dans ce cadre idyllique, un terrain à bâtir de 1093 m² est désormais disponible à la vente en bordure de la localité. Cet emplacement privilégié offre une expérience authentique d'une petite ville d'Istrie, offrant intimité et sérénité tout en restant proche de la mer et de centres urbains dynamiques remplis de diverses commodités. Le terrain cadastral est de forme relativement rectangulaire avec un terrain plat, ce qui le rend idéal pour la construction. Les infrastructures essentielles, notamment l'électricité, l'eau et les connexions de communication électronique, sont idéalement situées à proximité.

Selon les documents d'aménagement du territoire, le terrain est désigné comme une zone réglementée non aménagée de la zone de construction pour les implantations résidentielles. Son emplacement stratégique, sa topographie favorable et son statut de propriété clair en font une excellente opportunité pour la construction d'une maison familiale privée ou d'une résidence de vacances.

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.

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Terrain
Marčana, Istrie

Prix par m²:
104 €

Prix moyen/m² de ce type dans cette région:
292 €

Prix médian/m² de ce type dans cette région:
187 €

Prix moyen/m² de ce type en Croatie:
267 €

Prix médian/m² de ce type en Croatie:
180 €

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Terrain
Marčana, Istrie

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com