

Terrain

Buje, Istrie



Ref	RE-U-27583
Type de propriété	Terrain
Région	Istrie > Umag
Emplacement	Buje
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	9000 m
Terrain	1036 sqm
Prix	€ 263 500

Terrain à bâtir avec vue panoramique imprenable, à 9 km de la mer !

Nichée dans la **partie nord-ouest de la péninsule d'Istrie**, la **ville médiévale de Buje** se trouve au sommet d'une colline, offrant une vue imprenable sur la **mer Adriatique, les vignobles vallonnés, les oliveraies et les collines verdoyantes**. Connue pour son **influence méditerranéenne, son climat continental doux, ses riches traditions agricoles et sa nature préservée**, Buje est l'un des **endroits les plus prisés d'Istrie**.

Situé sur une **douce colline près du centre-ville historique**, ce **terrain à bâtir de premier ordre** offre une **vue panoramique imprenable** sur les **vignobles, les oliveraies, les collines boisées et les champs remplis d'herbes méditerranéennes parfumées**.

Caractéristiques principales :

- **Emplacement stratégique** - Juste à l'extérieur de la ville, garantissant à la fois intimité et accessibilité
- **Zoné pour usage résidentiel** - Conforme au plan d'urbanisme
- **Règlement de construction** - Autorise un bâtiment comportant jusqu'à **deux étages hors sol (Su + P + 1)** et une **hauteur maximale de 7 mètres**
- **Accès et infrastructures** - Situé le long d'une **route de gravier** avec tous les services publics nécessaires à proximité

Avec sa **topographie idéale, son excellente microlocalisation et sa documentation de propriété propre**, ce terrain présente une **opportunité exceptionnelle** de construire une **résidence familiale ou une maison de vacances** dans l'un des **cadres les plus pittoresques d'Istrie**.

Le vendeur de ce bien est une personne morale.

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:
254 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
204 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
139 €

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

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

Terrain

Buje, Istrie



Terrain

Buje, Istrie

