

# Terrain

## Rabac, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-38902
<b>Type de propriété</b>	Terrain
<b>Région</b>	Istrie > Rabac-Labin
<b>Emplacement</b>	Rabac
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	1000 m
<b>Terrain</b>	699 sqm
<b>Prix</b>	€ 171 000

Un terrain spacieux avec une vue captivante sur la mer est à vendre à quelques minutes à pied des plages de galets de Rabac, à seulement 1 km de la mer.

Il est situé dans un cadre méditerranéen dans une rue calme avec une vue panoramique sur la mer Adriatique sans fin, les collines et les environs.

En plus de la vue imprenable sur la mer et de son emplacement extraordinaire, il se caractérise par une orientation sud-ouest et une pente en cascade du terrain.

La superficie totale du terrain est de 699 m<sup>2</sup>.

L'accès au terrain se fait par une route en gravier et tous les services nécessaires sont situés à proximité du terrain.

Conformément au plan d'urbanisme de l'établissement, la construction de bâtiments résidentiels à faible densité est autorisée ; c'est-à-dire des maisons individuelles, jumelées et intégrées en harmonie avec le design traditionnel environnant, avec une hauteur de construction maximale de 7,50 m, ou un maximum de deux étages au-dessus du sol (Po+S/P+1). La superficie minimale du terrain de construction est de 500 m<sup>2</sup>, le coefficient de développement maximal (kig) est de 0,30, le coefficient d'utilisation maximal (kis) est de 0,50, à condition que la surface développée brute sous le bâtiment ne dépasse pas 400 m<sup>2</sup> et que le plan d'étage minimum pour les nouvelles maisons familiales soit de 60 m<sup>2</sup>.

En raison de sa microlocalisation, de sa configuration, de sa propriété correcte et de sa documentation, ce terrain dans une petite baie offre une opportunité exceptionnelle de construction.

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.

# Terrain

## Rabac, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
245 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
158 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
127 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
268 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
181 €

# Terrain

## Rabac, Istrie

