

Terrain

Motovun, Istrie



Ref	RE-AB-P-88
Type de propriété	Terrain
Région	Istrie > Novigrad
Emplacement	Motovun
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	18000 m
Terrain	9017 sqm
Prix	€ 500 000

Terrain

Motovun, Istrie



Terrain unique avec une vue imprenable sur la vallée de Motovun - un lieu de concentration d'énergie - le Tibet d'Istrie !

La surface totale du terrain est de 9 017 m², soit près d'un hectare.

Il existe à la fois des terrains urbanisés et non urbanisés dans un ensemble.

La superficie totale des terrains à bâtir, urbanisés à cet endroit est de 4 517 m² :

1/ un grand terrain de 3 158m² avec 3 vieilles maisons en pierre,

2/ 5 petites parcelles d'un seul tenant

3/ une maison indépendante de 105m² qui se situe à la sortie du village, direction est.

Les terres agricoles non urbanisées représentent environ 4 500 m². Il est possible d'acheter 1 hectare supplémentaire de terres agricoles à d'autres propriétaires.

Le prix du complexe est de 500 000 euros

L'emplacement de Motovun est exceptionnel et très rare sur le marché, avec un grand potentiel de développement (maisons en pierre existantes et possibilité de villas individuelles supplémentaires).

Le terrain est situé au sommet d'une colline, en bordure d'un village abandonné (une seule maison habitée) auquel une route goudronnée mène tout le long, il n'y a pas de route en macadam blanc.

L'eau et l'électricité mènent au village et à la parcelle.

Au nord de la parcelle se trouve une route goudronnée qui est à environ 3-4 mètres plus bas que la surface du terrain, de sorte que la vue s'étend sans entrave sur les montagnes de Buzet, les pentes et la vallée d'Učka.

La route se termine pratiquement dans le village.

Sur le côté sud de la parcelle et à 3-4 mètres de hauteur plus bas, il y a plusieurs autres parcelles en dehors de la zone de construction, et c'est là que s'ouvre la vue sur Motovun et toutes les collines environnantes.

A l'est de la parcelle se trouvent 3 maisons en pierre, demi-ruines appartenant à ce même propriétaire.

À l'ouest se trouvent également plusieurs parcelles agricoles et une vue dégagée vers Oportalj et les collines vers Livade.

Paramètres de construction :

Pour chaque 1500 m². les conditions de construction sont les suivantes :

Surface brute max - 425 m²

Trois niveaux de bâtiment, dont un souterrain et deux hors sol, la hauteur maximale au sommet de la maison est de 13,2 mètres.

C'est une position dominante au sommet de la colline et la vue dans toutes les directions est ouverte et ne peut jamais être obscurcie.

En achetant cette partie, vous devenez propriétaire d'une bonne partie du village et à l'avenir vous pourrez

Terrain

Motovun, Istrie



acheter plus de maisons et de terrains aux alentours.

C'est un emplacement idéal pour les villas modernes de type istrien avec piscines.

Il existe plusieurs exemples de villas reconstruites dans la même zone :

Villa Sanctamaría

Vila Mulino

Villa Banic

Villa Pigini

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

Motovun, Istrie



Prix par m²:
55 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
211 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
100 €

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

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

Terrain

Motovun, Istrie



Terrain

Motovun, Istrie



Terrain

Motovun, Istrie

