

# Terrain

## Vodice, Dalmatie



<b>Ref</b>	RE-LB-IRO1292
<b>Type de propriété</b>	Terrain
<b>Région</b>	Dalmatie › Sibenik
<b>Emplacement</b>	Vodice
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Non
<b>Distance à la mer</b>	5000 m
<b>Terrain</b>	16000 sqm
<b>Prix</b>	€ 208 000

# Terrain

## Vodice, Dalmatie



Terrain agricole situé au coeur de la Dalmatie à Vodice cca.5 km des plages !

Il est situé dans un quartier calme et paisible sur une légère colline, entouré d'oliviers et de maisons de vacances et d'une nature intacte.

Le terrain a une superficie de 15 988 m<sup>2</sup> (1,5 hectare de terrain) et est situé dans la zone PŠ.  
Elle se compose de 2 parcelles d'env. 8000m<sup>2</sup>.

Le terrain a la possibilité de construction et a sa propre eau potable à partir d'un puits.

Selon le plan spatial du comté de Šibenik, la zone bâtie peut représenter 5 à 10 % de la superficie totale et une hauteur maximale de 8 m, en fonction de ce qui sera construit.

Cela signifie que la surface brute maximale du bâtiment peut être de 750 à 1500 m<sup>2</sup>. et c'est beaucoup.

Il y a actuellement 63 oliviers et plusieurs jeunes figuiers sur le terrain.

Des plantes médicinales sauvages telles que l'immortelle, le millepertuis, le thym, la sauge sauvage, le jasmin sauvage, le jasmin sauvage, etc. poussent sur le terrain.

Le sol ici n'a jamais été traité avec des produits chimiques ou des engrais. L'ensemble du territoire est clôturé et protégé par des cloisons sèches de tous les côtés et est complètement nettoyé et paillé avec du paillis de pierre et prêt pour la plantation écologique de cultures permanentes et annuelles, la production de miel ou l'élevage d'animaux et d'autres activités agricoles.

L'air est extrêmement propre. Du côté nord, il y a une forêt de pins et une colline qui protègent également contre l'impact de la Bura.

L'orientation de la pente douce du terrain est vers le sud-est, le sud, il est donc également idéal pour un vignoble et/ou un verger mixte.

La route goudronnée la plus proche est à 450 m de la parcelle.

Avantages :

- propriété proprement 1/1, sans contestations
- possibilité de conversion en terrain urbain
- 3 routes d'accès balisées, dont une est utilisée en direction de la rue Zatonska.
- matériau en pierre naturelle pour la construction de bâtiments sur le terrain en plus grande quantité, adapté au concassage
- il n'y a aucun coût de raccordement à l'infrastructure (elle peut avoir son propre drainage, fosse de noyade, etc. selon les normes écologiques)
- débarrassé des grands arbres, branches et maquis, pierre meulée, prêt à planter des plantations permanentes

# Terrain

## Vodice, Dalmatie



- eau propre sur le terrain (investissement 12 000 €)
- 23 oliviers du genre (8 ans), 40 jeunes plants d'un an issus de vieilles racines fortes.
- la possibilité d'acheter un terrain supplémentaire dans le but de construire une plus grande villa ou maison de vacances au sein de la ferme de l'usine (OPG)
- possibilité de bail pour 5+ ans

Ce terrain a un potentiel exceptionnel de production, de transformation, de pharmacie agricole, d'accueil-tourisme et d'autres activités au sein d'OPG et la possibilité d'un retour sur investissement rapide !

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

## Vodice, Dalmatie



Prix par m<sup>2</sup>:  
13 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
319 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
235 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
267 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
180 €

# Terrain

## Vodice, Dalmatie



# Terrain

## Vodice, Dalmatie



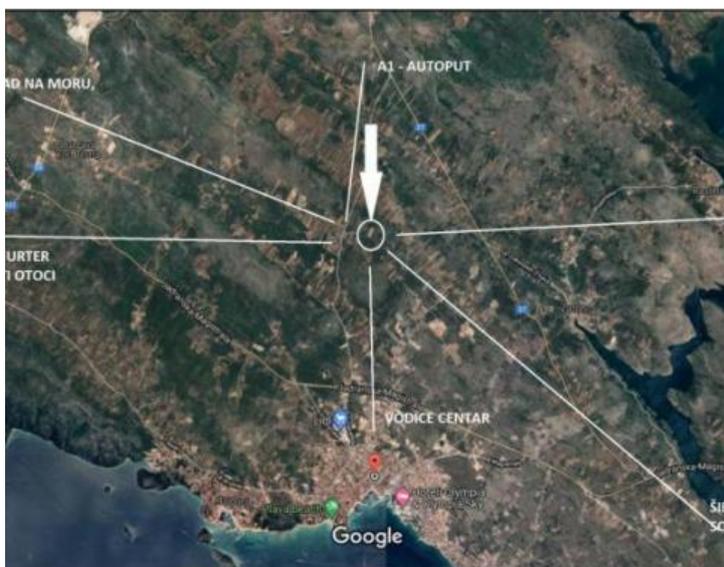
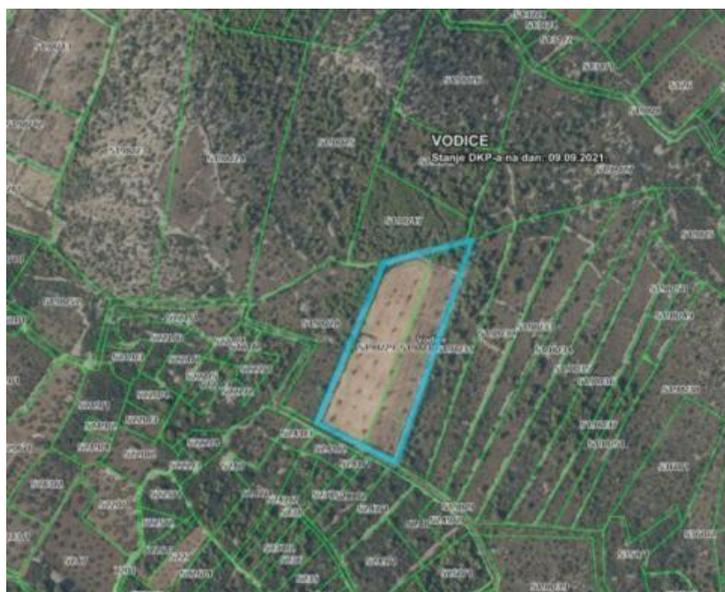
# Terrain

## Vodice, Dalmatie



# Terrain

## Vodice, Dalmatie



Slike ©2021. Maxar Technologies,Maxar Technologies,Slike ©2021. CNES / Airbus,Landsat / Copernicus,Maxar Technologies,Podi

# Terrain

## Vodice, Dalmatie

