

Maison

Bale, Istrie



Ref	RE-U-5532
Type de propriété	Maison
Région	Istrie > Rovinj
Emplacement	Bale
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Surface	48 sqm
Terrain	498 sqm
Chambres	2

Maison

Bale, Istrie



Prix

€ 600 000

Maison

Bale, Istrie



Maison indigène d'Istrie située dans le village de conte de fées de Bale, non loin de la belle ville de Rovinj. Rovinj et ses environs attirent les investisseurs comme un aimant.

Bale a toujours été connue pour sa culture et ses habitants accessibles qui respectent leur culture et maintiennent les anciennes coutumes.

Il s'agit d'une ancienne maison individuelle autochtone d'Istrie d'une superficie totale de 48 m², située sur un terrain urbanisé et clôturé d'un total de 498 m².

Ce qui rend cette princesse d'Istrie intéressante, ce n'est pas seulement sa vue directe et dégagée sur le clocher et la partie ancienne de Bale, mais aussi le projet existant de construction d'une belle villa avec permis de construire.

Vous pouvez lire ce qui est prévu dans le projet ci-dessous.

Rez-de-chaussée avec une superficie nette totale de 87,60 m², qui comprend ;

Antichambre ou entrée/couloir - 7.67m²

Buanderie, qui est prévue comme une petite buanderie avec machines à laver et à repasser, chaudière et similaires - 8,15 m²

Belle salle de bain avec douche - 5.36m²

Puis un espace pour une cuisine avec une cheminée, un salon avec une verrière et une salle à manger - 66.42m²

Nous allons au premier étage, surface nette totale de 69,21m² ou possible 89,21m², qui comprend;

Couloir de total - 4m²

Taille de la chambre - 13.90m²

La chambre peut être équipée d'un espace aménagé en dressing pour une penderie à l'américaine - 5.79m²

Salle de bain supplémentaire avec baignoire hydromassante - 7m²

Terrasse couverte pour boire le café ou le thé du matin - 15.64m²

Et une galerie prévue, type loft, par exemple, comme salon supplémentaire avec un espace ouvert et une vue sur le salon inférieur au rez-de-chaussée - 22,88m²

Au lieu d'un salon supplémentaire dans la galerie, il existe une autre option, qui consiste à transformer l'espace aérien existant en un espace utile. Ainsi, un total de 44,88 m² de surface utile nette est obtenu, et cela se fait en utilisant l'espace aérien en plus de la pièce de 22,88 m² et en plaçant une chambre supplémentaire avec une salle de bain d'une taille totale de 20 m². Ensuite, la villa serait équipée de deux chambres et de trois salles de bains.

Nous devrions également ajouter une mansarde d'une taille totale de 12m².

Avec toutes les possibilités du projet existant, la taille totale de la villa serait :

Variante 1 = Tot. m² env. 168.81 = Avec un espace en plein air de 20 m² au premier étage.

Variante 2 = Tot. m² env. 188.81 = Où l'espace aérien de 20m² a été utilisé et une chambre et une salle de bain ont été ajoutées.

Le projet comprend également l'aménagement paysager du territoire de la villa, de sorte qu'il soit équipé d'une salle de stockage spéciale pour les outils et le bois, un grill/barbecue extérieur en pierre et un évier, une fontaine avec eau courante et poissons, une piscine (il y a est un projet avec permis de construire) et une place de parking privée.

Toutes les modifications concernant la position de l'objet sur le terrain, ainsi que les modifications des dimensions extérieures de l'objet, doivent être harmonisées avec le plan actuel, et avant d'apporter des

modifications majeures, nous recommandons une consultation professionnelle avec un architecte.

C'est une propriété à fort potentiel et à ne pas manquer.

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:
12500 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3688 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3176 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
2884 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
2589 €

Maison

Bale, Istrie



Maison

Bale, Istrie



Maison

Bale, Istrie



Maison

Bale, Istrie



Maison

Bale, Istrie



Maison

Bale, Istrie



Maison Bale, Istrie

