

# Villa

## Grožnjan, Istrie



|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| <b>Ref</b>               | RE-U-22120    |
| <b>Type de propriété</b> | Villa         |
| <b>Région</b>            | Istrie > Umag |
| <b>Emplacement</b>       | Grožnjan      |
| <b>Front de mer</b>      | Non           |
| <b>Vue Mer</b>           | Non           |
| <b>Surface</b>           | 400 sqm       |
| <b>Terrain</b>           | 7458 sqm      |
| <b>Chambres</b>          | 6             |

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
info@adrionika.com  
www.adrionika.com

# Villa

## Grožnjan, Istrie



**Prix**

€ 580 000

# Villa

## Grožnjan, Istrie



Domaine pittoresque à Grožnjan sur 7458 m<sup>2</sup>. de terre, l'arrière-pays d'Istrie !

Dans les environs de cette ville médiévale romane de Groznjan, dans un village incroyablement calme et paisible, entouré de terrasses d'oliviers et de vignes, une propriété avec vue panoramique est à vendre. Il y a six maisons délabrées et quatre écuries sur le terrain spacieux d'une superficie totale de 400 m<sup>2</sup>. pour les bâtiments. La propriété est située sur un versant sud et surplombe la vallée de la rivière Mirna.

Sur les 7 458 m<sup>2</sup> de terrain, 6 430 m<sup>2</sup> se trouvent dans la zone de construction et la construction de maisons est autorisée selon la solution conceptuelle, tandis que l'autre partie du terrain est une zone non constructible. Selon la planification conceptuelle, la construction de villas de vacances avec piscines et autres installations connexes est prévue.

La combinaison d'une végétation luxuriante et de l'architecture traditionnelle d'Istrie rend cette propriété idéale pour les amateurs d'antiquités en pierre et de belle nature avec un énorme potentiel pour une vie de famille paisible ou une activité de location lucrative.

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.

# Villa

## Grožnjan, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
1450 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3475 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3412 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4349 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3861 €

# Villa

## Grožnjan, Istrie

