

# Terrain

## Ičići, Kvarner



|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| <b>Ref</b>               | RE-U-25359        |
| <b>Type de propriété</b> | Terrain           |
| <b>Région</b>            | Kvarner > Opatija |
| <b>Emplacement</b>       | Ičići             |
| <b>Front de mer</b>      | Non               |
| <b>Vue Mer</b>           | Oui               |
| <b>Distance à la mer</b> | 1800 m            |
| <b>Terrain</b>           | 1368 sqm          |
| <b>Prix</b>              | € 350 000         |

Terrain urbain avec vue sur la mer pour villa de luxe à Ičići, Opatija - cca. A 1,8 km de la mer !

Terrain avec permis de construire pour une villa de 300m<sup>2</sup> proche de la plage et d'Opatija1

Nous vous présentons un beau terrain près d'Opatija avec un permis de construire approuvé pour une villa de 300 m<sup>2</sup>. Le terrain à bâtir est en pente douce au-dessus de la plage d'Ičići, à seulement 3 minutes en voiture de la plage.

Le terrain couvre une superficie de 1 386 m<sup>2</sup> et un permis de construire a été accordé pour une villa de trois étages, avec une surface habitable nette de 287,75 mètres carrés et une superficie brute de 363,31 mètres carrés.

L'accès à la villa prévue se fait par le haut car le terrain est en pente descendante, l'entrée se fait donc au rez-de-chaussée, suivie des niveaux -1 et -2 et d'un sous-sol.

La maison se compose de :

- Rez-de-chaussée : Entrée, dégagement, 75m<sup>2</sup>
- Niveau -1 : 3 chambres, salle de bain et une terrasse, 135m<sup>2</sup>
- Niveau -2 : Espace de vie ouvert, 154m<sup>2</sup>, avec piscine et espace environnant de 65m<sup>2</sup>
- Sous-sol avec cave à vin et équipement piscine, 45m<sup>2</sup>

Le futur emplacement de la maison est idéal pour une villa, avec un environnement de qualité et tranquille, des maisons voisines luxueuses, entourées par la verdure d'Učka et bénéficiant d'une MAGNIFIQUE VUE MER DIRECTE sur tout le Kvarner. Il y a une ceinture verte autour du terrain.

La mer est accessible à pied en 10 minutes en descente ou en 15 minutes en montée. Un trajet en voiture jusqu'à la plage ne prend que 3 minutes et le centre d'Opatija est à seulement 8 minutes en voiture.

Le projet est conçu de manière exclusive, en mettant l'accent sur une utilisation et des matériaux résidentiels de haute qualité. Le terrain a accès à l'électricité, à l'eau, aux eaux usées et à une excellente route. Les travaux peuvent commencer immédiatement !

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

Ičići, Kvarner



Prix par m<sup>2</sup>:  
256 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
358 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
271 €

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

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

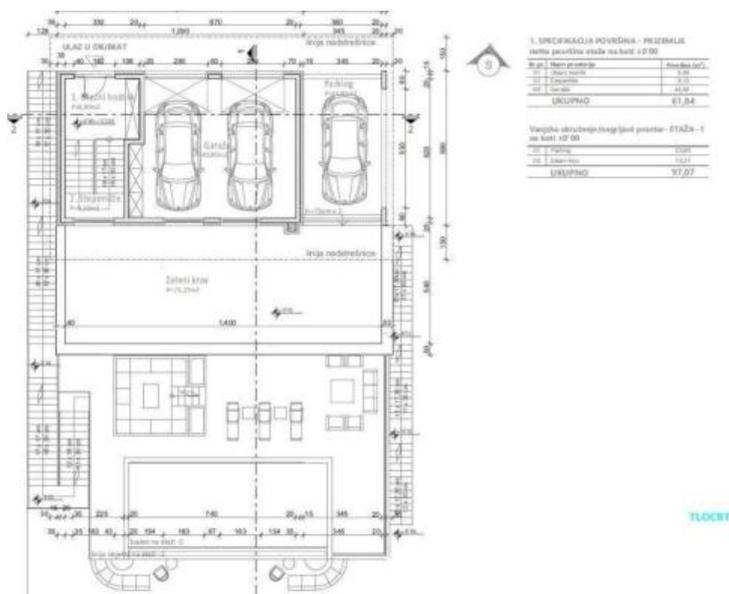
# Terrain

Ičići, Kvarner



# Terrain

## Ičići, Kvarner





# Terrain

Ičići, Kvarner



# Terrain

Ičići, Kvarner

