

# Terrain

## Medulin, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-27355
<b>Type de propriété</b>	Terrain
<b>Région</b>	Istrie > Pula
<b>Emplacement</b>	Medulin
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	1500 m
<b>Terrain</b>	1295 sqm
<b>Prix</b>	€ 250 000



Terrain à Medulin, à 1,5 km de la mer, avec vue mer lointaine !

Il s'agit d'un terrain constructible d'une superficie totale utilisable de 1103m<sup>2</sup>, composé de deux parcelles (609m<sup>2</sup> + 494m<sup>2</sup>) avec une troisième part dans une route d'accès de 192m<sup>2</sup>.

Il est important de noter que le terrain est de forme régulière et plat avec une légère pente vers la mer. Depuis le terrain, possibilité d'une vue mer et d'une vue sur la Baie de Pomer, visible depuis le deuxième étage de l'immeuble. De plus, il convient de mentionner que toutes les infrastructures et préparations nécessaires au raccordement du futur bâtiment sont situées à côté du terrain. Les propriétaires actuels possèdent un projet conceptuel pour la construction de deux bâtiments de 3 unités résidentielles chacun. Toutefois, les futurs propriétaires sont libres de décider de construire une villa, une maison de vacances ou une maison familiale selon leurs souhaits ou leurs besoins.

De nouvelles informations de localisation ont été publiées pour les deux parcelles, confirmant que le terrain se trouve dans la zone de construction de la colonie en tant que partie aménagée et aménagée.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES : Parallèlement à ces deux terrains, il est possible d'acheter un troisième terrain de 644 m<sup>2</sup>, qui se compose de 548 m<sup>2</sup> de terrain utilisable pour la construction et d'une troisième part de route de 96 m<sup>2</sup>.

De même, cette parcelle est de forme régulière, plate avec une légère pente vers la mer, d'où une vue mer est possible depuis le premier étage du bâtiment. Cette parcelle dispose également de toutes les infrastructures nécessaires juste à côté du terrain et est située dans une position légèrement surélevée par rapport aux deux premières parcelles mentionnées dans le texte.

De plus, le projet conceptuel des propriétaires mentionné ci-dessus comprend également ce terrain, sur lequel est prévu un troisième bâtiment avec 3 unités résidentielles, mais les futurs propriétaires ont également la possibilité de choisir eux-mêmes l'utilisation du sol.

De nouvelles informations de localisation ont également été publiées pour cette parcelle, confirmant qu'elle est également située dans la zone de construction de la colonie en tant que partie aménagée et aménagée.

- Le prix pour les trois parcelles est de 380 000,00 €

DESCRIPTION DU LIEU : Medulin est l'un des principaux sites touristiques d'Istrie et l'une des vingt destinations balnéaires les plus célèbres de l'Adriatique. Le développement dynamique de Medulin repose sur la valorisation de son fondement naturel et de la physionomie de son doux paysage. Tous les visiteurs de Medulin peuvent trouver ici leur propre coin de paix et de tranquillité, enrichi par les paysages de ce paysage méditerranéen, tout en pouvant profiter de vacances très dynamiques avec de nombreuses activités.

La microlocalisation du terrain est excellente, entourée de maisons familiales et de villas de luxe haut de gamme, offrant un maximum de paix et d'intimité. Compte tenu de la proximité de toutes les commodités

# Terrain

## Medulin, Istrie



nécessaires à la vie quotidienne, ainsi que de la proximité du centre-ville, de la célèbre et incontournable promenade de Medulin, des plages de sable fin, des commerces, des restaurants, des pharmacies et des lignes de bus fréquentes, nous sommes convaincus que vous verra cet emplacement comme une excellente opportunité pour construire une maison familiale/villa de luxe ou comme une opportunité d'investissement avec un retour sûr.

Malgré la proximité des quartiers actifs et animés de Medulin, l'emplacement du terrain offre aux futurs propriétaires un maximum de paix et d'intimité, sans bruit ni foule.

Pour toutes questions complémentaires, informations nécessaires, demandes de visite du terrain, ou pour voir les projets conceptuels des propriétaires, n'hésitez pas à nous contacter !

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

## Medulin, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
193 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
291 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
185 €

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

## Medulin, Istrie





# Terrain

Medulin, Istrie



# Terrain

## Medulin, Istrie

