

# Telek

## Peruški, Marčana, Isztria



**ID Kód**

RE-U-22714

**Típus**

Telek

**Régió**

Isztria > Pula

**Helység**

Peruški, Marčana

**Első vonal a tenger felé**

Nem

**Kilátás a tengerre**

Igen

**Tenger közelsége**

1700 m

**Telekterület**

18160 sqm

**Ár**

€ 1 211 000

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

## **Fantasztikus, 18 160 m<sup>2</sup>-es birtok tengerre néző kilátással, mindössze 1700 méterre a tengertől!**

Büszkén mutatjuk be ezt az egyedülálló és kivételes ingatlant, amely kizárólag ügynökségünkön keresztül érhető el. A 18 160 m<sup>2</sup>-en (több mint 1 hektáron) elhelyezkedő birtok építési és mezőgazdasági területeket is tartalmaz.

Az ingatlan minden szögből lenyűgöző kilátást nyújt a tengerre és a környező természetre!

**A földterület 4723 m<sup>2</sup> építési területre és 12 393 m<sup>2</sup> mezőgazdasági területre oszlik. Az egyik telek egy családi házat tartalmaz.**

A birtok gazdag természeti szépségekben, olajfákkal és termékeny talajjal. A helyszín magánéletet, elzártságot és a tágasság érzését, valamint a nyugalmat és a szabadságot biztosítja. Ez egy természeti szépségű menedék, lélegzetelállító kilátással a tengerre, Isztria szívében, nem messze Pulától.

Ez az ingatlan ideális azok számára, akik maximális magánéletet keresnek, és menekülni szeretnének a mindennapi élet nyüzsgése elől, miközben közel van a strandokhoz, és gyönyörködhetnek a tengerre néző gyönyörű kilátásban, amely minden reggelt különlegessé tesz. Lehetőség van további lakóépületek építésére, mivel a telek maximális beépíthetőségét még nem használták ki teljesen.

Az egyik telken található családi ház összesen 237 m<sup>2</sup> lakóterülettel rendelkezik. A két szinten elhelyezkedő ház két apartmanból áll, mindegyik 3 hálószobával és egy nappalival rendelkezik, mindegyik körülbelül 100 m<sup>2</sup>-es. Az 1980-as években épült ház utolsó felújítása 2020-ban esett át, melynek során új tetőt, homlokzatot, PVC nyílászárókat, valamint teljes fürdőszobafelújítást kapott. A ház klímával, fatüzelésű kályhával felszerelt.

Az ingatlan kényelmes helyen található, mindössze 10 perces sétára a legközelebbi strandoktól, és egyéb alapvető szolgáltatások is a közelben találhatók.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyonátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ár/m<sup>2</sup>:  
67 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
292 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
187 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
267 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
180 €

# Telek

Peruški, Marčana, Isztria



# Telek

Peruški, Marčana, Isztria



# Telek

Peruški, Marčana, Isztria



# Telek

Peruški, Marčana, Isztria



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

# Telek

Peruški, Marčana, Isztria



# Telek

Peruški, Marčana, Isztria



# Telek

Peruški, Marčana, Isztria



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