

# Dom

Oprtalj, Istria



# Dom

## Oprtalj, Istria



<b>Numer referencyjny</b>	RE-U-33690
<b>Typ</b>	Dom
<b>Region</b>	Istria > Umag
<b>Lokalizacja</b>	Oprtalj
<b>Front line</b>	Nie
<b>Widok na morze</b>	Nie
<b>Odległość od morza</b>	27000 m
<b>Powierzchnia</b>	332 sqm
<b>Wielkość działki</b>	1307 sqm
<b>Nie</b>	1
<b>Nie</b>	1
<b>Price</b>	€ 250 000

### **Nieruchomość z dwoma domami i podwórkiem w przyjemnej lokalizacji - świetna okazja dla regionu Oprtalj!**

Oprtalj, położony w północno-zachodniej Istrii, jest jedną z najbardziej urokliwych istryjskich wiosek, znaną z bogatej historii i zachwycających krajobrazów. Dzięki wąskim kamiennym uliczkom, tradycyjnym domom i spokojnemu otoczeniu Oprtalj oferuje wyjątkową ucieczkę od codziennego stresu. To miasto jest idealnym miejscem do odkrywania istryjskiej kultury i tradycji, a jednocześnie podziwiania malowniczych widoków na okoliczne wzgórza i doliny. Bliskość licznych piwnic z winami, gajów oliwnych i lokalnych restauracji jeszcze bardziej wzbogaca wrażenia z życia w tej pięknej części Istrii.

Ta wyjątkowa nieruchomość znajduje się zaledwie kilka minut jazdy od Oprtalj.

Składa się z dwóch domów z przyległym podwórkiem i dodatkową działką budowlaną, co daje wiele możliwości. Łączna powierzchnia domów wynosi 332 m<sup>2</sup>. Powierzchnia działki wynosi 1307 m<sup>2</sup>.

Pierwszy dom to wolnostojący, gotowy do zamieszkania dom o łącznej powierzchni 82 m<sup>2</sup>, rozłożony na dwóch piętrach. Na parterze znajduje się kuchnia z jadalnią i mała łazienka, a na piętrze jedna sypialnia i gabinet. Sypialnia otwiera się na piękny taras z widokiem na okoliczne wzgórza i zieleń. Na piętro można wejść zarówno wewnętrznymi, jak i zewnętrznymi schodami, co zapewnia dużą wygodę. Ten dom został odnowiony około 15 lat temu, jest umeblowany i gotowy do natychmiastowego zamieszkania - to znacząca zaleta!

Drugi dom to wyjątkowy, kamienny dom w zabudowie bliźniaczej, obejmujący trzy piętra o łącznej powierzchni 250 m<sup>2</sup>. Kamienne ściany są doskonale zachowane i nie ma potrzeby ich rozbiórki. Jednak dach i podłogi między poziomami wymagają renowacji. Z najwyższego piętra roztaczają się wspaniałe widoki na otaczającą przyrodę, co sprawia, że idealnie nadaje się do włączenia balkonu lub tarasu na dachu do projektu renowacji.

Całkowita powierzchnia podwórka wynosi 1307 m<sup>2</sup>, przy czym część działki przylega do domów, a druga część znajduje się po drugiej stronie drogi. Cały podwórkę znajduje się w strefie zabudowy, więc istnieje potencjał na budowę basenu lub dodatkowych konstrukcji w przyszłości.

Właścicielem nieruchomości jest osoba prawna, istnieje możliwość zakupu spółki, która nie posiada żadnych długów.

Ważna informacja: Ponadto właściciel posiada w pobliżu ok. 12 ha ziemi rolnej, którą można kupić za dodatkową opłatą.

Jeśli szukasz okazji inwestycyjnej, ten kompleks nieruchomości jest dla Ciebie idealny.

**OKAZJA!** Jedyny w swoim rodzaju na rynku!

Ogólne dodatkowe koszty ponoszone przez nabywcę nieruchomości w Chorwacji wynoszą około 7% całkowitego kosztu nieruchomości, w tym: podatek od przeniesienia własności (3% wartości nieruchomości), prowizja agencji / pośrednictwa (3% + VAT od prowizji), opłata adwokacka (około 1%), opłata notarialna, opłata za

# Dom

## Oprtalj, Istria



rejestrację sądową i oficjalne koszty tłumaczenia przysięgłego. Umowa agencyjna / brokerska jest podpisywana przed wizytą w nieruchomościach.

Cena za m<sup>2</sup>:  
753 €

Średnia cena/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
2167 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
1918 €

Średnia cena za m<sup>2</sup> tego typu  
obiektów w Chorwacji:  
2883 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
Chorwacji:  
2582 €

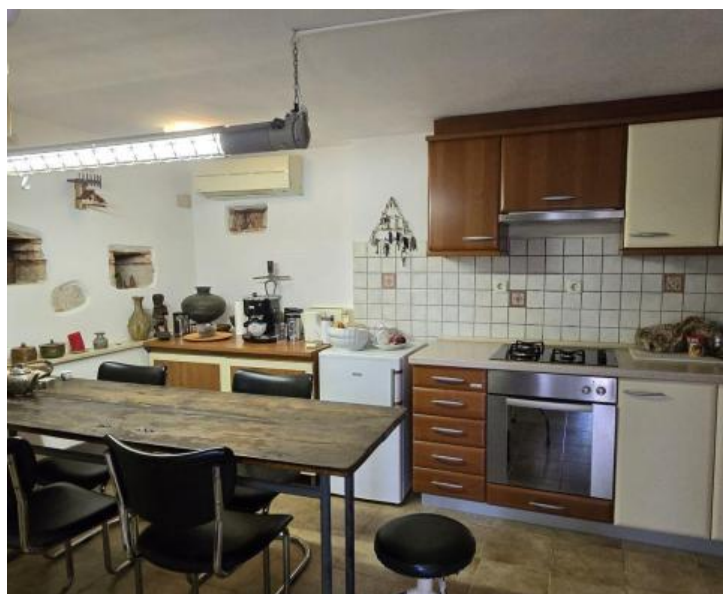
# Dom

Oprtalj, Istria



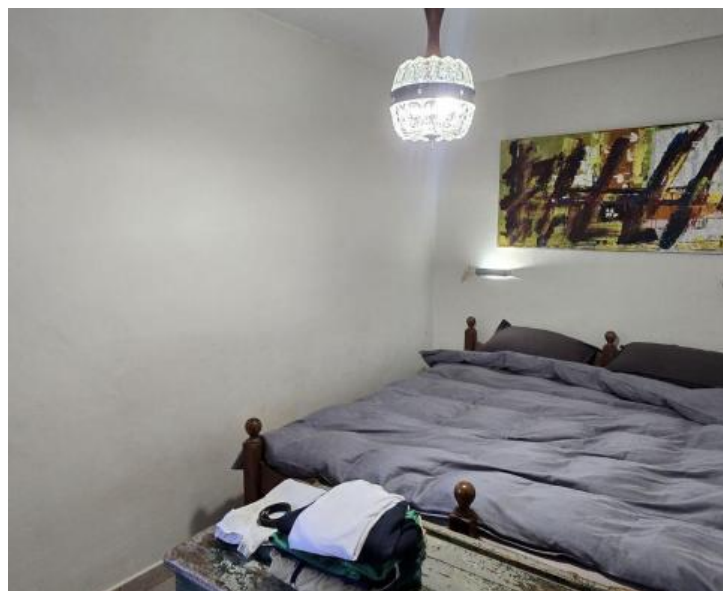
# Dom

Oprtalj, Istria



# Dom

Oprtalj, Istria





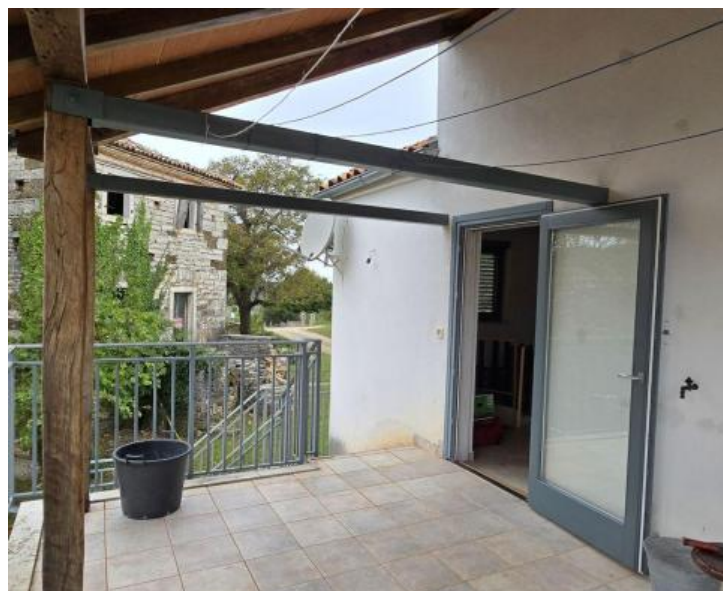
# Dom

Oprtalj, Istria



# Dom

Oprtalj, Istria



# Dom

Oprtalj, Istria



# Dom

Oprtalj, Istria



# Dom

Oprtalj, Istria



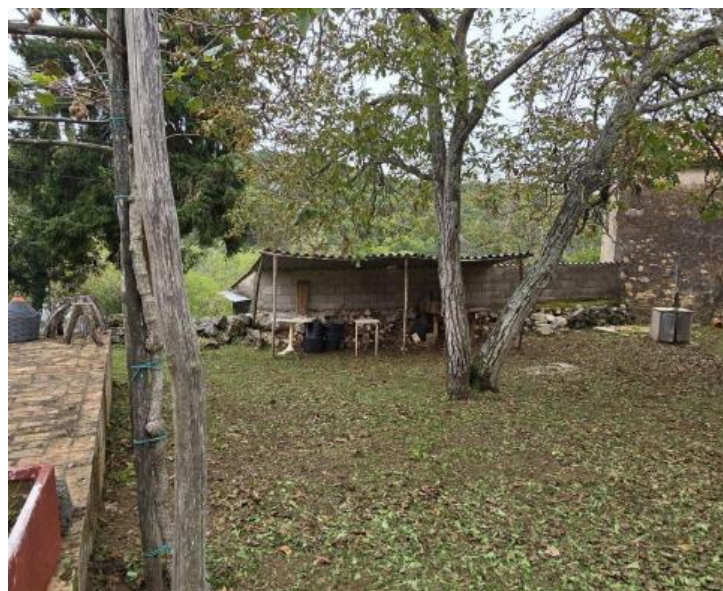
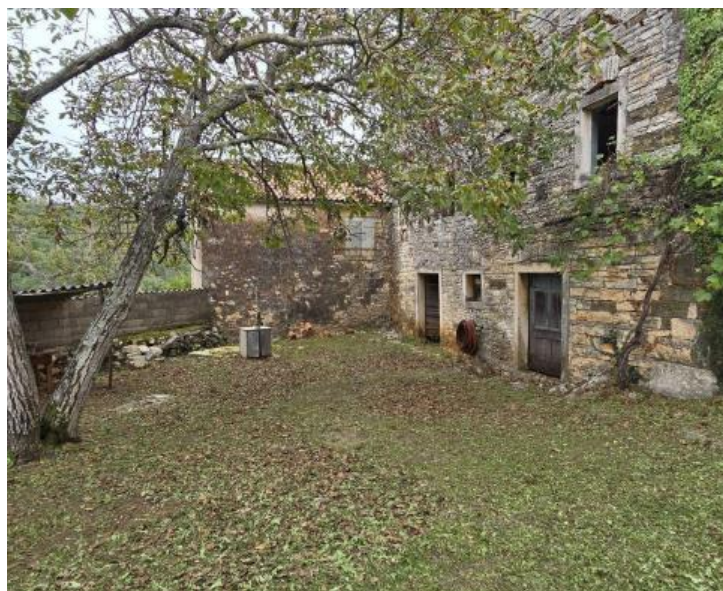
# Dom

Oprtalj, Istria



# Dom

Oprtalj, Istria



# Dom

Oprtalj, Istria





# Dom

Oprtalj, Istria



# Dom

Oprtalj, Istria

