



Više građevinskih parcela s pogledom na more 15 km od Poreča, Baderna

41.800 €**55 €/m²**

Prodaje se više građevinskih zemljišta na mirnoj lokaciji u blizini Baderne, 15 km od Poreča. Ukupna površina zemljišta je 760 m² te je pravilnog oblika okrenuta prema jugozapadu. Zemljište je stambene namjene idealno za izgradnju obiteljske kuće ili vile za odmor. Sa budućeg prvog kata moguće će biti pogled na more. Površina ostalih parcela su 760 m², 930 m², 1040 m² i 770 m².

POGLED NA MORE: moguće sa 1 kata

ORIJENTACIJA: jugozapad.

MOGUĆNOSTI GRADNJE: obiteljska kuća, tlocrtna izgrađivost iznosi 30%; mogućnost izgradnje Po+P+1*, maksimalna visina do vjenca 7,5 m.

PODJELA ZEMLJIŠTA: nije moguće.

DOKUP DODATNOG ZEMLJIŠTA: moguće vidi mapu.

GRAĐEVINSKA DOZVOLA: u cijenu je uključeno ishodovanje građevinske dozvole putem naših arhitekata (na osnovu želja kupaca ishodujemo kompletnu dozvolu, kupac plaća komunalni doprinos, arhitekta i geodeta).

DOKUMENTACIJA: kopija katastarskog plana te uvjerenje o namjeni zemljišta, vlasništvo je bez hipoteke.

INFRASTRUKTURA: priključak vode i priključak struje na prilaznoj cesti, asfaltiran pristupni (osim dvije parcele); priključak na kanalizaciju nije moguć.

CESTOVNE UDALJENOSTI DO NEKRETNINE: centar mjesta: 1 km Baderna, plaža: 15 km, trgovina: 1 km, ugostiteljski objekt: 1 km, Poreč: 15 km, Pula: 50 km, Rovinj 30 km, zračna luka Pula: 50 km.

PROSTORNO PLANSKI PODACI: Prostorni plan općine Tinjan.

POREZ NA PROMET NEKRETNOSTI: Plaća kupac u iznosu od 3 % od dogovorene kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od potpisivanja ugovora.

POSREDNIČKA NAKNADA ZA KUPCA: 6 % + PDV (minimalna provizija iznosi 15.000 kn / 2.000,00 eura). U cijenu je uključen kupoprodajni ugovor, javni bilježnik, angažman odvjetnika i prijepis nekretnine na kupca sa svim potrebnim državnim taksama. Ostalo pročitajte na našim Uvjetima Poslovanja.

Napomena: Zemljište nije trenutno isparcelirano nego je u postupku ishodovanje građevinske dozvole za cestu, te nakon toga slijedi parcelacija zemljišta kako je prikazano na skici.

Parcele prodajemo isključivo sa građevinskom dozvolom putem naših arhitekata. Naravno svaki kupac određuje veličinu i bitne stavke oko projekta s time da se zadrži i poštuje arhitekturu okoline. Cilj nam je zaštititi autohtonost i imati nadzor nad cijelim novim budućim naseljem, te u konačnici održati kvalitetu i vrijednost budućih nekretnina.

CIJENA I ISPLATA

Rezervacija zemljišta iznosi 10 % od dogovorene cijene a ostatak od 90 % kada parcela bude parcelirana. U cijenu je uključeno svi Ugovori kod odvjetnika, bilježnik i prepis u zemljišne knjige, ishodovanje građevinske dozvole i sve suglasnosti.

TROŠKOVI KUPCA

Posrednička provizija u visini od 6 %, uključuje kupoprodajni Ugovor, ishodovanje suglasnosti za dobivanje građevinske dozvole, ishodovanje priključenja na infrastrukturu (vodovod, elektra i kanalizacija).

Kupac plaća porez na promet od 3% te troškovi arhitekta, troškovi komunalnog i vodnog doprinosa (ovisi o veličini kuće) i geodetski elaborat.

TROŠKOVI GRADNJE:

komunalni i vodni doprinos 19 € / m³,

projektne dokumentacija arhitekta cca 21/23 Eura/m²

gradnja "ključ u ruke" iznosi prox. 650-750 € / m².

Priključak vode 500 €, struja (6 kw) 1.600 €, septička 3500 €. U cijenu nisu uračunati građevinski iskopi.

Za detaljniji troškovnik slobodno nam se obratite.

*Naša agencija Maris d.o.o. prema dogovoru s potencijalnim investitorima nudi izradu kompletne projektne dokumentacije i konzalting usluge. Preko naše agencije, a u suradnji s Našim dugogodišnjim partnerima, možemo Vam organizirati te voditi kompletnu izgradnju projekta, po sistemu "ključ u ruke".

[Reference](#)

Sažetak

Lokacija	Tinjan	ID nekretnine	2131
Cijena	41.800 €	Tip	zemljište
Površina	-	Površina parcele	760 m ²
Spavaće sobe	-	Kupaonice	-
Parking mjesta	-	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	-	Orijentacija	Jugozapad
Tip vlasništva	Vlasništvo 1/1	Vlasnik	Privatno vlasništvo
Cijena/m ²	55 €	Porez	3%
Energetski certifikat	-	Podtip	građevinsko stambeno

Udaljenosti

Centar	1000 m
Blizu većeg grada	15 km
Aerodrom Pula	50 km
Trgovina	1000 m
Aerodrom Trst	120 km
Aerodrom Venezia	200 km

More	15 km
Škola	15 km
Javni prijevoz	1000 m

[Pogledajte originalan oglas](#)

