



## Autohtona Istarska kamena kuća s 4294 m<sup>2</sup> prostranog zemljišta u blizini Tinjana, Poreč

200.000 €

1.111 €/m<sup>2</sup>

Prodaje se tradicionalna Istarska kamena kuća na osami okružena pašnjacima i šumom, u okolici Tinjana 15 km od Poreča. More i najbliža plaža su udaljeni 15 km (9 milja). Nalazi se u srcu Istre, tako da su gradovi poput Poreča, Rovinja, Vrsara i Pule udaljeni od 20 do 30 minuta vožnje. Okolica je vrlo slikovita, idilična, stare kamene kuće, vinogradi i polja, biciklističke staze.

Nekretnina je interesantna za izgradnju privatne vile ili više vila za najam.

Kuća ima ukupno 180 m<sup>2</sup> netto stambene površine, a ukupna površina zemljišta iznosi 4294 m<sup>2</sup> od čega je 2960 građevinsko.

Glavna kuća se sastoji : od prizemlja i prvog kata tlocrtna površina 112 m<sup>2</sup> ( ( dimenzije 10 m x 5,5 m = 56 m<sup>2</sup> ) Vanjski kameni zidovi kuće su u jako dobrom stanju, i sam kamen je vrlo kvalitetan i vrhunski obrađen. Kuću je potrebno kompletno urediti, osim naravno nosivih zidova. Sam položaj kuće je na zapadnoj sunčanoj strani.

Druga kuća (štala) se sastoji: od prizemlja i prvog kata ukupne površine 68 m<sup>2</sup> ( dimenzije 5,6x6 m).

Orijentacija: jugozapad, 300 m nadmorske visine

Dimenzije zemljišta : Zemljište je 60 m dugačko i 50 m široko.

Mogućnost gradnje: moguće je izgraditi dodatne samostojeće obiteljske kuće, vile. Tlocrtna izgradivost iznosi 30 %. Mogućnost izgradnje

Po+P+2\*, maksimalna visina do vjenca je 10 m.

Podjela zemljišta: moguća

Infrastruktura: priključak vode, priključak struje, spojeno na septičku jamu.

Udaljenosti od nekretnine: škola: 1000 m, trgovina: 2000 m, park/igralište: m, plaža: 15 km, autoceste: Baderna 5 km, aerodrom: Pula: 40 km, Venecija: 200 km.

Porez na promet nekretnina: Plaća kupac u iznosu od 3 % od dogovorene kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od potpisivanja ugovora.

Posrednička naknada za kupca: 3,75 % s uključenim PDV-om ( minimalna provizija iznosi 15.000 kn / 2.000,00 Euro ). Prikazane cijene ne sadrže posredničku naknadu za kupca i porez na promet

\*Uz usluge posredovanja pri kupnji i prodaji nekretnina te pružanje pravnih savjeta, naša agencija bavi se i izgradnjom nekretnina za prodaju.

To uključuje organizaciju i vođenje svih potrebnih radnji od prikupljanja potrebnih dozvola za gradnju do primopredaje ključeva našim klijentima. Organizacija procesa izgradnje uključuje odabir i kupnju građevnog zemljišta, ishodovanje svih potrebnih dozvola i nadgledanje građevinskih radova.

## Sažetak

Lokacija	Tinjan	ID nekretnine	1748
Cijena	200.000 €	Tip	kuća
Površina	180 m <sup>2</sup>	Površina parcele	4.294 m <sup>2</sup>
Spavaće sobe	-	Kupaonice	-
Parking mjesta	-	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	prizemlje	Orijentacija	Jugozapad
Tip vlasništva	Suvlasništvo	Vlasnik	Privatno vlasništvo
Cijena/m <sup>2</sup>	1.111 €	Porez na promet nekretnina	3%
Energetski certifikat	Nije obavezno	Podtip	samostojeća, obiteljska kuća

## Udaljenosti

Javni prijevoz	1000 m
More	15 km
Aerodrom Rijeka	130 km
Škola	1000 m
Trgovina	2 km
Aerodrom Venezia	200 km
Centar	1000 m
Blizu većeg grada	2 km
Aerodrom Pula	60 km
Aerodrom Trst	90 km

[Pogledajte originalan oglas](#)

