

## ISTRA, BUJE - Komplekst istarskih kamenih kuća za adaptaciju, Buje, Casa



### Información del vendedor

Nombre: Agencija Dux nekretnine  
E-mail: info@dux-nekretnine.hr  
Nombre: Agencija  
Apellido: Dux nekretnine  
Nombre de la empresa: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Código postal: 51000  
Dirección: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174

Sobre nosotros: Dux nekretnine agency operates with the aim of raising the quality of real estate brokerage to a higher level of professionalism and mutual satisfaction of the parties with which it cooperates. How do we do that? We approach each client humanely and professionally in order to facilitate one of the biggest and most important decisions in life - buying real estate. Our offer includes a wide range of high quality and very attractive properties in the Kvarner, Istria, islands and wider surroundings in order to satisfy the refined tastes of our longtime customers. The buying and selling process takes place at the highest level of quality with our reliability and commitment to each individual client. Our job is not done until we see a smile on the faces of clients. And even then because we like to stay in touch

even after the contract is signed  
- because our mission is more  
than just a job.

## Datos del anuncio

### Común

Título:	ISTRA, BUJE - Komplekst istarskih kamenih kuća za adaptaciju
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	separado
Pies cuadrados:	412 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	1097 m <sup>2</sup>
Número de pisos:	1
Dormitorios:	5
Precio:	450,000.00 €
Publicado:	17.07.2024

### Ubicación

País:	Croatia
Provincia / Región /	Istarska županija
Provincia:	
Ciudad:	Buje
Área urbana:	Buje
Poštanski broj:	52460

### Permisos

Certificado de propiedad: sí

### Estacionamiento

Número de plazas de  
aparcamiento: 7

### Descripción

Información adicional: ISTRA, BUJE - Komplekst istarskih kamenih kuća za adaptaciju Srednjevjekovni gradić Buje nalazi se na sjeverozapadnom dijelu istarskog poluotoka, a smješten je na vrhu brežuljka sa kojeg se pruža predivan pogled na more, okolna brdašca, vinograde i maslinike po kojima je ovaj kraj poznat. Blizina mora, utjecaj mediteranske i blage kontinentalne klime, tradicija u poljoprivrednoj proizvodnji, lovstvu i turizmu, brežuljkasti krajobraz, očuvana i nezagađena priroda čine područje Grada Buja-Buie jednom od atraktivnijih područja istarskog poluotoka. U okolici ovoga simaptičnog srednjovjekovna gradića, prodaje kompleks istarskih kamenih kuća na građevinskoj okućnici površine 1097m<sup>2</sup>. Kuće su odvojene jedna od druge te su dvije samostojeće, dok su preostale dvije dvojne. Kuće imaju prekrasan panoramski pogled na prirodu koja ih okružuje. Najveća građevina, dvojna je te broji tlocrtnu površinu 225m<sup>2</sup>. Građena na tri etaže

(prizemlje+kat+visoko potkrovlje), sveukupna stambena površina prostire se na 675m<sup>2</sup> površine. Navedena građevina sadrži tri stana, spremište te garažu. Nasuprot navedene nekretnine, nalazi se također dvojna kuća. Tlocrtna površina broji 70m<sup>2</sup>. Rađena na dvije etaže, sveukupno broji 140m<sup>2</sup> stambene površine + visoko potkrovlje. Pored navedenih kuća, u dvorištu se nalaze dvije samostojeće kamene kuće. Smještene jedna nasuprot druge. Prva, manja prizemnica broji 50m<sup>2</sup> površine, dok druga broji 60m<sup>2</sup> tlocrtna površine. Rađena na dvije etaže, ukupne stambene površine 120m<sup>2</sup>. Ukupna tlocrtna površina svih objekata iznosi 412m<sup>2</sup>, odnosno stambena površina broji 850m<sup>2</sup>. Objekti se nalaze na okućnici građevinske namjene koja broji 1097m<sup>2</sup>. Na parceli su prisutni i aktivni svi priključci na javne komunalije - struja, voda i telefon. Kompleks je potrebno renovirati, moguće idejno rješenje je pretvoriti kuće u kompleks villa sa zajedničkom recepcijom, bazenom, roštiljem, zonom za relaksaciju i ostalim popratnim sadržajima. U blizini se nalazi: 3km - Grad Buje, 3km - Grožnjan (grad umjetnosti), 15 km od mora, 10km od drugog najvećeg vodenog zabavnog parka u Europi - Istralandia, 10 km od granice sa Slovenijom i 35 km od granice s Italijom. Vlasništvo 1/1 bez tereta. Svakako lijepa nekretnina za luksuzan obiteljski život, ali pogodna i kao investicija u vidu elitnog turizma. Nekretnina koja predstavlja idealnu priliku investicije u elitni turizam! UNIKATNA NEKRETNINA SVAKAKO VRIJEDNA PAŽNJE NA ODLIČNOJ LOKACIJI!!! Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE: 19175

## Información de contacto adicional

Número de referencia      575798  
interno:  
Agency ref id:              19175