

## Buje-okolica, kamena Vila u istarskom stilu s bazenom i velikom okućnicom, Buje, Famiglia



### Info venditore

Nome: Art Living Real Estate  
Nome: Art Living  
Cognome: Real Estate  
Nome della ditta: ART LIVING REAL ESTATE  
Service Type: Selling and renting  
Paese: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Umag  
CAP: 52470  
Indirizzo: Pozioi 1g  
Mobile: +385 91 784 80 83  
Phone: +385 91 784 80 83  
Riguardo a noi: L'agenzia Art Living Real Estate, agenzia specializzata nell'intermediazione immobiliare, iscritta nel Registro degli intermediari immobiliari presso la Camera di commercio croata, con un approccio professionale ed un team di agenti abilitati, rappresenta ed unisce i propri clienti offrendo un servizio di prim'ordine nell'intermediazione immobiliare. Contattateci con fiducia e verificate di persona la nostra competenza e qualità.

Servizi ai clienti che vogliono comprare un'immobile:  
Consulenza sulla situazione nel mercato immobiliare e presentazione degli immobili presso il nostro ufficio  
Visita guidata degli immobili selezionati  
Controllo della documentazione dell'immobile  
Conduzione delle trattative

durante il processo di  
compravendita  
Supporto legale (contratto di  
compravendita, pre-contratti,  
registrazione dell'immobile)  
Trasferimento degli obblighi  
comunali (luce, acqua, ecc.)  
Servizi ai clienti che vogliono  
vendere un'immobile:  
Visionare l'immobile  
Calcolare il valore  
dell'immobile  
Servizio fotografico  
dell'immobile  
Consulenza sull'immobile e sul  
valore dello stesso sul mercato  
Controllo della documentazione  
dell'immobile (certificato di  
proprietà, premesso di  
costruzione, permesso di  
agibilità)  
Firma del contratto  
d'intermediazione di vendita  
dell'immobile  
Pubblicazione dell'immobile sul  
nostro sito internet nonché sui  
principali siti nazionali e  
mondiali  
Agli immobili per i quali  
abbiamo un contratto di  
intermediazione esclusivo  
prestiamo particolare attenzione  
nella pubblicità di marketing e  
negli investimenti.  
Qualora comprate, vendete o  
affittate un'immobile e  
desiderate un servizio completo  
di qualità, professionale e con  
discrezione, siamo qui per voi  
per soddisfare insieme i vostri  
desideri in modo rapido ed  
efficace.

Reg No.: 72/2022

## Comune

Titolo:	Buje-okolica, kamena Vila u istarskom stilu s bazenom i velikom okućnicom
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	256 m <sup>2</sup>
Lot Size:	14000 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	1
Stanze da letto:	5
Bagni:	2
Prezzo:	840,000.00 €
Pubblicato:	17.07.2024

## Stato

Built: 2007

## Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Istarska županija
Provincia:	
Città:	Buje
Zona della città:	Buje
Poštanski broj:	52460

## Permessi

Permesso di costruzione: si  
Certificato di proprietà: si

## Additional information

Efficienza energetica: In preparazione



## Riscaldamento

Riscaldamento centralizzato: si

## Parcheggio

Numero di posti auto: 4

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Buie, dintorni È in vendita una bella villa in pietra in stile istriano con piscina e

ampio giardino. La villa si trova in una posizione tranquilla e bellissima, immersa nella natura e nel verde. Si trova a 3 km dalla città di Buie, a 10 km dalla città di Umago e dal mare, a 5 km dal campo da golf ea 6 km dal confine con la Slovenia e dall'aeroporto (Portorož). Questa affascinante villa con una superficie totale di 256,90 mq con un ampio giardino di 14000 mq si estende su tre piani; seminterrato, piano terra e primo piano. Nel seminterrato si trova una sala macchine e una stanza che può essere adattata a sauna. Al piano terra troviamo un ampio ingresso, ingresso, soggiorno con sala da pranzo e cucina a vista, camera da letto con camino e wc. Dal soggiorno si accede direttamente ad una spaziosa terrazza coperta con barbecue e tavolo da pranzo. C'è anche un camino in pietra nel soggiorno. Al primo piano si accede da scala interna dove si trovano tre camere da letto e un bagno. Una camera ha il proprio bagno e l'accesso a una terrazza coperta e una scala esterna che conduce direttamente alla piscina. Una bella piscina di 30 m2 con un'area lounge coperta con bar si trova sul retro della villa con solarium e una funzionale terrazza. Il giardino è pavimentato e recintato con una cucina estiva con proprio camino, immerso nel verde, e garantisce una completa privacy. La villa dispone di diversi posti auto privati e viene venduta completamente arredata e corredata. La posizione tranquilla e bella rende questa proprietà un'opportunità ideale per chi cerca una bella villa tradizionale in pietra istriana con molto terreno, che consente comfort e privacy completi e indisturbati. L'immobile si presta sia ad uso abitativo che turistico. Proprietà in regola.

**CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE** Stile istriano Piscina con solarium 30 m2 Cucina estiva Area lounge con bar Il camino veranda in vetro Condizionatori gas centrale Terreno recintato Ambiente tranquillo Gentili clienti, è possibile visionare l'immobile solo con un contratto di mediazione firmato, che costituisce la base per ulteriori azioni relative alla compravendita e alla commissione, il tutto in conformità con la Legge sulla mediazione nelle transazioni immobiliari. L'agenzia "ART LIVING REAL ESTATE", in qualità di intermediario autorizzato nelle transazioni immobiliari, addebita all'acquirente una commissione di intermediazione nella misura del 3% + IVA al momento della sottoscrizione del Pre-Contratto o del Contratto di Acquisto per il servizio di mediazione . ID CODE: 555

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento      613154  
interno:  
Agency ref id:              555