

## Istra, Buje, rustikalna vila s bazenom 160m2, Buje, Famiglia



### Info venditore

Nome: Kaiser Immobilien  
Nome: Kaiser  
Cognome: Immobilien  
Nome della ditta: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Paese: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
CAP: 51410  
Indirizzo: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491

Riguardo a noi: Il team professionale di esperti per immobili esclusivi dell'agenzia KAISER IMMOBILIEN diventa un partner per i clienti in un'atmosfera piacevole, indisturbata, discreta e intima. Ci sforziamo di soddisfare gli standard più elevati e con grande impegno troviamo la proprietà perfetta per te. Con la nostra competenza, dedizione, il nostro istinto e la conoscenza del mercato regionale, puoi costruire la proprietà dei tuoi sogni nelle località del Quarnero, dell'Istria, della Dalmazia e dell'intera Croazia. Ti consigliamo dal primo appuntamento fino alla conclusione del contratto e oltre. Ogni cliente viene contattato individualmente con la massima fiducia.

I fondatori dell'agenzia sono  
Silvija Panuccio e Dean Luić.

Lascia fare al nostro team di esperti che conosce ogni sfida sulla strada per il miglior immobile.

Reg No.: 133/2024

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo:	Istra, Buje, rustikalna vila s bazenom 160m2
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	160 m <sup>2</sup>
Lot Size:	1244 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	2
Stanze da letto:	3
Bagni:	2
Prezzo:	830,000.00 €
Pubblicato:	04.10.2024

### Stato

Built:	1920
Ultimo rinnovo:	2002

### Collocazione

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

### Permessi

Permesso di costruzione:	si
Permesso di locazione:	si
Certificato di proprietà:	si

### Additional information

Efficienza energetica:	A
------------------------	---



## Riscaldamento

Riscaldamento centralizzato: si

## Parcheggio

Numero di posti auto: 3

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Kaiser Immobilien presenta un'autentica villa istriana la cui architettura combina elementi autoctoni istriani con dettagli moderni. Costruita in isolamento, circondata dal verde, da uliveti e vigneti, questa bellissima villa rustica si trova nella zona di Buie, che si distingue come la perla vinicola dell'Istria. I vigneti di alcuni dei più importanti viticoltori croati – Kozlović e Kabola, Coronica, Degrassi e Prelac, sono solo alcuni di questi. La villa si sviluppa su due piani ed è circondata da un cortile paesaggistico con irrigazione automatica e illuminazione esterna, arricchito da una piscina esterna di 28 mq e da un parco per bambini con altalene e attrezzature da gioco. Il cortile è ideale per prendere il sole e cenare all'aperto o semplicemente sedersi accanto al camino esterno. Al piano terra della villa si trovano una cucina con sala da pranzo, un soggiorno con camino e un bagno con wc e un ulteriore wc separato. Al primo piano ci sono due camere matrimoniali, e la spaziosa terrazza è attrezzata con sedie e un'amaca per sdraiarsi e offre una vista panoramica sulla bellissima natura. La villa dispone di un proprio parcheggio e dista solo 200 metri dai vicini negozi, ristoranti e cantine circostanti. La villa viene venduta completamente arredata. La proprietà in sé è ottima come investimento per la sua unicità o come villa familiare per vacanze o residenza. Distanza dell'immobile dal luogo: Buie - Aeroporto di Pola, 76 km Buie - Aeroporto di Trieste, 87 km Buie - Lubiana, 126 km Buie - Vienna, 507 km Buie - Praga, 833 km Buie - Monaco di Baviera, 528 km Se lo desideri bella casa diventa la tua nuova casa o stai cercando un immobile per scopi commerciali sotto forma di affitto, contattami al numero di telefono 00385 976839504, o all'indirizzo e-mail: [ilijana@kaiser-immobilien.hr](mailto:ilijana@kaiser-immobilien.hr) La commissione dell'agenzia per l'acquirente è 3% + IVA. La commissione copre tutti i servizi relativi all'acquisto e viene pagata solo in caso di acquisto di un immobile, alla conclusione del primo atto legale. Prezzo di acquisto e vendita dell'immobile: EUR 799.000,00 Commissione di intermediazione (3% + IVA): EUR 29.962,50 Investimento totale: EUR 828.962,50 ID CODE: 126-002

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento interno: 647783  
Agency ref id: 126-002