

## ISTRA, MOMJAN - Vila na mirnoj lokaciji s panoramskim pogledima, Buje.

### Kuća



#### Seller Info

Ime: Agencija Dux nekretnine  
E-mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Ime: Agencija  
Prezime: Dux nekretnine  
Naziv firme: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Rijeka  
Poštanski broj: 51000  
Adresa: Tizianova 8  
Mobitel: 385 91 480 8808  
Telefon: 385 51 518 174  
O nama: Agencija Dux nekretnine posluje s ciljem podizanja kvalitete posredovanja u nekretninama na višu razinu profesionalnosti i obostranog zadovoljstva stranaka s kojima surađuje. Kako to činimo? Svakom klijentu pristupamo ljudski i profesionalno kako bismo olakšali jednu od najvećih i najvažnijih odluka u životu - kupovinu nekretnine.

Naša ponuda obuhvaća široki spektar visokokvalitetnih i vrlo atraktivnih nekretnina na području Kvarnera, Istre, otoka i šire okolice s ciljem zadovoljenja istančanih ukusa naših dugogodišnjih kupaca.

Proces kupoprodaje odvija se na najvišoj razini kvalitete uz našu pouzdanost i posvećenost svakom pojedinom klijentu. Naš posao nije gotov dok ne vidimo osmijeh na licima

klijenata. Pa čak ni tada jer  
volimo ostati u kontaktu i  
nakon potpisanog ugovora - jer  
naša misija je nešto više od  
posla.

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	ISTRA, MOMJAN - Vila na mirnoj lokaciji s panoramskim pogledima
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	334 m <sup>2</sup>
Površina placa:	511 m <sup>2</sup>
Broj soba:	8
Broj kupatila:	5
Cijena:	1,500,000.00 €
Ažurirano:	Jun 19, 2024

### Stanje

Novogradnja:	Da
Izgrađeno:	2023

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Istarska županija
Općina/Grad:	Buje
Naseljeno mjesto:	Momjan
Poštanski broj:	52460

### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da

### Dodatne informacije

Energetski razred:	A+
--------------------	----



### Grijanje

Centralno grijanje:	Da
---------------------	----

## Parking

Broj parking mjesta: 3

## Opis

Opis:

ISTRA, MOMJAN - Vila na mirnoj lokaciji s panoramskim pogledima U sjeverozapadnom dijelu Istre, na brdovitim obroncima gornje Bujštine, smjestio se srednjovjekovni gradić Momjan. Dominantan u davnoj prošlosti, danas se ističe kao vinski biser Istre; prava meka za gastro i vinoljupce jer se u njegovoj blizini nalaze jedne od najboljih konoba i vinarija cijele Istre. Zaronjen u pitoresknu prirodu zelenog carstva vinograda i maslinika utkanih u živopisne brežuljke, nad dolinom potoka Argilla gradić Momjan i njegovi susretljivi stanovnici žive tradiciju Istre na svakom koraku očuvanu unutar obiteljskih konoba, vinskih podruma i ostataka bogate povijesti Bujštine. Savršen sklad, gotovo nestvaran, kao iz bajke. Prodaje se ekskluzivno rezidencijalno čudo koje se uzdiže u srcu idiličnog Momjana. Kaskadno smještena među vinogradima i maslinicima, ova raskošna kamena vila zapljusnut će vas egzotičnom elegancijom i prirodnom ljepotom okolnog pejzaža. Svaki korak kroz prostrane prostore ove vile odjekuje prizivom vrhunske estetike, gdje su umjetnički akcenti i sofisticirani detalji nježno ukomponirani kako bi stvorili uistinu jedinstveno iskustvo. Unutarnji prostori, koji se protežu na 334m<sup>2</sup> distribuiranih na tri etaže, pružaju raskošan ambijent za opuštanje i uživanje. Podrum predstavlja oazu vinskog užitka s vinskim podrumom/konobom, finskom saunom te dodatnim prostorom namijenjenim fitnessu ili druženju, pružajući potpuni doživljaj za revitalizaciju i zabavu. Uz to, podrum obuhvaća kupaonu, spremište/prostor za tehnologiju te strojarnicu za održavanje bazena. Prizemlje se sastoji od moderno opremljene kuhinje povezane s blagovaonom i prostranog dnevnog boravka u otvorenom konceptu koji stvara idealno okruženje za zajedničke trenutke. Također, pronaći ćete predprostor, hodnik, garderobu, WC za goste, jednu spavaću sobu te kupaonu s kadmom. Dnevni boravak ima izlaz na natkrivenu terasu koja pruža izuzetnu privatnost i opuštajuće okruženje s panoramskim pogledima na maslinike i vinograde. Na katu su smještene tri elegantne spavaće sobe, svaka s vlastitom kupaonicom i terasom te pružaju nezaboravne poglede na okolni pejzaž. Svako jutro započnite uz dah prirodne svježine i miris mediteranskog zelenila, budeći se uz slikoviti pejzaž koji očarava dušu. Vila je opremljena najsuvremenijim sustavima kao što su podno grijanje putem dizalice topline koje se prostire na svim etažama te klima uređaji koji jamče ugodnu atmosferu. Kombinacija kvalitetnih materijala poput kamena, kovane ograde te vrhunske rasvjete stvara dojmljivu eleganciju i sofisticiranu raskoš unutar interijera. U prekrasnom vrtu vile možete uživati u bazenu s elektrolizom ili pripremati gastronomske delicije u ljetnoj kuhinji, dok vas sigurnosni alarm te video nadzor štite i osiguravaju miran boravak u okrilju prirode. Okućnica ima sustav automatskog navodnjavanja, tri parkirna mjesta i vrtnu kućicu. Ova kamena oaza s bazenom u Momjanu pruža izvanredno iskustvo luksuznog življenja u prekrasnoj harmoniji s okolnom prirodom, predstavljajući idealno utočište za bijeg od svakodnevnog života i istinsko uživanje u preobilju prirodne ljepote. Poštovani klijenti, agencijska provizija se naplaćuje u skladu s

Općim uvjetima poslovanja. <https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja>  
ID KOD AGENCIJE: 27537

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 579215

Agencijska šifra: 27537