

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



### Seller Info

Ime: Kaiser Immobilien  
Ime: Kaiser  
Prezime: Immobilien  
Naziv firme: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Opatija  
Poštanski broj: 51410  
Adresa: Maršala Tita 97  
Mobitel: 00385992140008  
Telefon: 0038551823491  
O nama: Profesionalni tim stručnjaka za

ekskluzivne nekretnine agencije KAISER IMMOBILIEN  
klijentima postaje partner u ugodnoj, nesmetanoj, diskretnoj i intimnoj atmosferi. Nastojimo zadovoljiti najviše standarde i uz veliki angažman pronalazimo savršenu nekretninu za Vas. Uz našu stručnost, predanost, našem instinktu i poznavanju regionalnog tržišta možete graditi svoju nekretninu iz snova na lokacijama Kvarnera, Istre, Dalmacije i cijele Hrvatske. Savjetujemo vas od prvog termina do sklapanja ugovora, pa i dalje. Svakom klijentu pristupa se individualno uz maksimalno povjerenje.

Osnivači agencije su Silvija Panuccio i Dean Luić. KAISER IMMOBILIEN je vrhunska agencija za posredovanje u prodaji probranih i ekskluzivnih nekretnina koja svojim

klijentima nudi više od  
kupoprodajnog iskustva. Naša  
je misija donijeti kvalitetu,  
ekskluzivnost i luksuz u svijet.

Registracijski broj: 133/2024

## Listing details

### Opšti podaci

|                 |  |
|-----------------|--|
| Naslov oglasa:  | Istra, Buje, rustikalna vila s bazenom 160m2 |
| Nekretnina za:  | Prodaja                                      |
| Tip kuće:       | samostojeća                                  |
| Površina:       | 160 m <sup>2</sup>                           |
| Površina placa: | 1244 m <sup>2</sup>                          |
| Broj spratova:  | 2  |
| Broj soba:      | 3  |
| Broj kupatila:  | 2  |
| Cijena:         | 830,000.00 €                                 |
| Ažurirano:      | Nov 17, 2024                                 |

### Stanje

|                    |      |
|--------------------|------|
| Izgrađeno:         | 1920 |
| Zadnja adaptacija: | 2002 |

### Lokacija

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

### Dozvole

|                      |    |
|----------------------|----|
| Građevinska dozvola: | Da |
| Lokacijska dozvola:  | Da |
| Vlasnički list:      | Da |

### Dodatne informacije

|                    |   |
|--------------------|---|
| Energetski razred: | A |
|--------------------|---|

### Grijanje

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



## Parking

Broj parking mjesta: 3

## Opis

Opis:

Kaiser Immobilien predstavlja autentičnu istarsku vilu koja svojom arhitekturom spaja autohtone istarske elemente s modernim detaljima. Sagrađena na osami, okružena zelenilom, maslinicima i vinogradima, ova prekrasna rustikalna vila smjestila se na području Buja koje se ističe kao vinski biser Istre. Naime, upravo na području Bujštine prostiru se vinogradi nekih od najistaknutijih hrvatskih vinara – Kozlović i Kabola, Coronica, Degrassi i Prelac, samo su neki od njih. Vila se prostire na dvije etaže, te je okružena uređenim dvorištem s automatskim navodnjavanjem i vanjskom rasvjetom koje krase vanjski bazen od 28m<sup>2</sup> te dječji park s ljuljačkama i rekvizitima za igru. Okućnica je idealna za sunčanje i objed na otvorenom ili samo sjedenje uz vanjski kamin. U prizemlju vile nalazi se kuhinja s blagovaonicom, dnevni boravak s kaminom te kupaonica sa sanitarnim čvorom i dodatan zaseban toalet. Na prvom katu smještene su dvije dvokrevetne spavaće sobe, a prostrana terasa opremljena je garniturom za sjedenje i visećom mrežom za ležanje, te pruža panoramski pogled na prekrasnu prirodu. Vila ima vlastito parkiralište te je samo 200-njak metara udaljena od obližnje trgovine, restorana i okolnih vinarija. Vila se prodaje kompletno namještena. Sama nekretnina je odlična kao investicija zbog svoje posebnosti ili kao obiteljska vila za odmor ili stanovanje. Udaljenost nekretnine do mjesta: Buje - Zračna luka Pula, 76 km Buje - Zračna luka Trst, 87 km Buje - Ljubljana, 126 km Buje - Beč, 507 km Buje - Prag, 833 km Buje - Munchen, 528 km Ukoliko želite da ova predivna kuća postane Vaš novi dom ili tražite nekretninu u poslovne svrhe u vidu iznajmljivanja, obratite mi se na broj telefona 00385 976839504, ili na email adresu: [ilijana@kaiser-immobilien.hr](mailto:ilijana@kaiser-immobilien.hr) Provizija agencije za kupca iznosi 3% + PDV. Provizija pokriva sve usluge vezane uz kupnju i plaća se samo u slučaju kupovine nekretnine, kod zaključenja prvog pravnog akta. ID KOD AGENCIJE: 126-002

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 647783  
Agencijska šifra: 126-002  
Telefon za kontakt: +385976839504, +385995677888