

## ISTRA, BUJE - Obiteljska vila s panoramskim pogledom, Buje, Kuća



### Seller Info

Ime: Agencija Dux nekretnine  
E-mail: 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, BUJE - Obiteljska vila s panoramskim pogledom
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	186 m <sup>2</sup>
Površina placa:	831 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	2
Broj soba:	5
Broj kupatila:	4
Cijena:	1.00 €
Ažurirano:	Oct 25, 2024

### Stanje

Zadnja adaptacija:	2023
--------------------	------

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Istarska županija
Općina/Grad:	Buje
Naseljeno mjesto:	Kaštel
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: 4

## Opis

Opis:

ISTRA, BUJE - Svega nekoliko kratkih minuta vožnje od Buja ili od Slovenske granice smjestila se ova visoko kvalitetna obiteljska vila s otvorenim pogledom prema prirodi. S ponosom predstavljamo ovu visoko kvalitetno obiteljsku vilu smještenu u manjem i mirnom naselju svega nekoliko kratkih minuta vožnje od Slovenske granice i centra Buja. Riječ je o nekretnini vrijednoj vaše pažnje, zanosni pogled koji se pruža već s okućnice vile sigurni smo kako Vas neće ostaviti ravnodušnima. OPSI NEKRETNINE; Obiteljska vila sastoji se od 186m<sup>2</sup> stambenoga prostora koji se dijeli na dvije etaže. Tako, se u prizemlju vile nalazi manji ulaz, koji odvaja privatni prostor od prostora za zabavu i druženje. U privatnome dijelu prizemlja nalazi gostinjsko kupatilo, veća spavaća soba, spremište ispod stepeništa i tehnička soba. Dalje nas hodnik vodi prema većem otvorenom prostoru u kojemu se nalazi moderno i potpunosti opremljena kuhinja, komotna blagovaona i prostran dnevni boravak. Ovaj prostor krasi veće staklene stijenke kroz koje se proteže pogled prema okućnici, bazenu i prema brdima u daljini. Kroz iste staklene stijenke pristupa se vanjskoj natkrivenoj terasi uz bazen i dvorištu. Unutarnjim stubištem pristupamo gornjoj etaži gdje su se smjestile dodatne 3 spavaće sobe, od kojih svaka posjeduje pristup većoj natkrivenoj terasi, a s koje se pruža neponovljiv i nesmetan pogled na prirodu, obradiva polja, polja maslina i Buje. Svaka od spavaćih soba posjeduje vlastitu kupaonicu. Okućnica vile je u potpunosti ograđena i uređena u mediteranskom stilu, dok centralni dio okućnice zauzima prostrani bazen od 26m<sup>2</sup> sa sunčalištem. Uz bazen nalazi se i natkrivena ljetna kamena kuhinja s roštiljem, idealna za zabavu s prijateljima i obitelji tijekom ljetnih mjeseci. Uz ljetnu kuhinju nalazi se i toalet koji se koristi tijekom boravka u dvorištu, a tu se smjestila i tehnička soba za bazen. Dvorište je komotno i sadrži dovoljno zelenila o kojem brine sustav automatskog navodnjavanja, osim toga dvorište je privatno i skriveno od svakog pogleda. Za vaše limene ljubimce se ne morate brinuti jer na okućnici vile nalazi se dovoljno parking mjesta za 5 automobila od kojih su 3 natkrivena. DODATNE INFORMACIJE; \* Velika prednost ove vile je kako se nalazi zadnja u građevinskoj zoni ispred poljoprivrednog zemljišta punog stabla maslina, što stvara poseban ugođaj i maksimalan osjećaj privatnosti. \* Vila se prodaje namještena kako je vidljivo na slikama, što znači kako je budućim vlasnicima potrebna samo vlastita putna prtljaga. \* Vila je opremljena visoko kvalitetnim fenkoilerima u svakoj prostoriji, te putem kojih je moguće grijanje i hlađenje kontrolirati korištenjem pametnog telefona. \* Vila posjeduje i poseban filter vode, što vodu čini dodatno mekšom i kvalitetnijom, te sprječava nastajanje problema kamenca. Ukratko, riječ je o visoko kvalitetnoj vili vrijednoj vaše pažnje, od velikih unutarnjih prostorija, pametno iskorištenog prostora, predivnog pogleda i maksimalno kvalitetno izvedenih radova, ova vila predstavlja idealnu priliku za pravim toplim i sigurnim obiteljskim domom ili kao opciju privatne investicije u turističke svrhe. Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju za

organizacijom termina razgleda vile, slobodno na kontaktirajte! 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: 34469

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 664047  
Agencijska šifra: 34469  
Telefon za kontakt: +385 95 576 8337