



Šifra :	02835
Lokacija :	Buje
Površina objekta :	384.00 m ²
Površina parcele :	832 m ²
Površina vrta :	832 m ²
Broj katova :	2
Broj spavaćih soba :	3
Broj kupaonica :	3
Broj wca :	2
Pogled na more :	Da
Parkiralište :	Da
Energetska učinkovitost :	u izradi
Godina izgradnje :	2026
Bazen :	Da
Sauna :	Da
Klima :	Da
Električne rolete :	Da
Podno grijanje :	Da
Sat/Tv :	Da
Alarm :	Da
Video nadzor :	Da
Građevinska :	Da
Vlasnički list :	Da
Klima :	Da
Toplotna pumpa :	Da

Cijena : 1.595.000 €

Iz naše ponude izdvajamo luksuznu samostojeću vilu smještenu na južno orijentiranom brežuljku, u mirnom istarskom okruženju, s panoramskim pogledom koji seže preko vinograda i zelenih brežuljaka sve do mora. S ukupno 384 m² bruto površine na parceli od 832 m², vila je projektirana s naglaskom na suvremen način života, vrhunsku kvalitetu izvedbe i besprijekornu povezanost unutarnjeg i vanjskog prostora.

Prizemlje – Elegantan boravak i povezanost s prirodom
Prizemlje čini elegantan dnevni prostor oplemenjen luksuznim mramornim podovima i podnim grijanjem koje se proteže kroz cijelu vilu.

Prostrani open-space dnevni boravak povezan je s vrhunskom kuhinjom i blagovaonicom.

Uz glavnu kuhinju nalazi se i dodatna, diskretno smještena kuhinja, idealna za pripremu hrane kada se u vili organiziraju druženja ili boravi s privatnim kuharom.

Na ovoj etaži nalazi se i moderan kupaonica.

Velike staklene stijene donose obilje prirodnog svjetla i otvaraju prostor prema terasama s arkadama, vanjskoj kuhinji i bazenu.

Gornja etaža – Zona za odmor i privatnost

Gornja etaža namijenjena je mirnom odmoru te obuhvaća tri spavaće sobe.

Dvije sobe imaju vlastite en-suite kupaonice, čime je osigurana dodatna razina komfora i privatnosti za vlasnike i njihove goste, usporediva s butik hotelima.

Donja etaža – Prostor za zabavu i wellness

Posebnost vile je donja etaža, osmišljena kao ekskluzivni prostor za opuštanje, rekreaciju i zabavu. Na ovoj se razini nalaze:

Privatna kino-soba

Kazino soba s posebno izrađenim rulet stolom i elegantnim barom

Vinski podrum

Wellness prostorija s vrhunskom saunom

Prostorija za pranje rublja, toalet i spremište

Izlaz na miran patio, koji je strateški postavljenim vanjskim stepenicama povezan s terasom prizemlja i bazenom.

Eksterijer i dodatne značajke

Vanjski prostor prirodno se nastavlja na interijer. Prekrasno uređena okućnica planirana je tako da pruža mir i privatnost, uz zelenilo, palme i živice koje dodatno naglašavaju mediteranski šarm nekretnine. Ispred vile osiguran je parking prostor za tri do četiri automobila, a posebnost imanja je praktična rotirajuća platforma koja omogućuje jednostavno i elegantno manevriranje vozilima.

Vila se prodaje potpuno namještena i opremljena, s iznimnom pažnjom posvećenom svakom detalju. Nekretnina je u potpunosti dovršena, spremna za useljenje te svojim položajem, vrhunskom arhitekturom i sadržajima predstavlja iznimnu priliku za one koji traže luksuznu istarsku vilu za vlastiti odmor ili kao vrhunsku investiciju za turistički najam.

NAPOMENA: Ne odgovaramo za eventualne pogreške u opisima nekretnina, ali u istima želimo biti što precizniji i točniji. Nekretninu je moguće razgledati isključivo uz potpisani Ugovor o posredovanju koji je temelj za daljnje radnje vezane uz kupoprodaju i naplatu provizije, a sve sukladno Zakonu o posredovanju u prometu nekretnina.