



Codice :	02835
Località :	Buie
Superficie di immobile :	384.00 m2
Superficie di particela :	832 m2
Superficie giardino :	832 m2
Numero di piani :	2
Numero di camere da letto :	3
Numero bagni :	3
Numero della toilette :	2
Vista mare :	Si
Parcheggio :	Si
Efficienza energetica :	essendo preparato
Anno di costruzione :	2026
Piscina :	Si
Sauna :	Si
Aria condizionata :	Si
Tapparelle elettriche :	Si
Riscaldamento a pavimento :	Si
Sat/Tv :	Si
Allarme :	Si
Video sorveglianza :	Si
Permesso di costruzione :	Si
Foglio di proprietà :	Si
Aria condizionata :	Si
Pompa di calore :	Si

Prezzo : 1.595.000 €

Dal nostro portfolio, segnaliamo una lussuosa villa indipendente situata su una collina esposta a sud, in una tranquilla cornice istriana, che offre viste panoramiche che si estendono su vigneti e verdi colline fino al mare. Con una superficie lorda totale di 384 m² su un lotto di 832 m², la villa è progettata ponendo l'accento su uno stile di vita moderno, una qualità costruttiva di altissimo livello e una perfetta integrazione tra spazi interni ed esterni.

Piano terra - Eleganza e connessione con la natura

Il piano terra comprende un'elegante zona giorno impreziosita da lussuosi pavimenti in marmo e riscaldamento a pavimento che si estende in tutta la villa.

L'ampio soggiorno open space è collegato a una cucina di alta qualità con zona pranzo.

Adiacente alla cucina principale si trova una seconda cucina, posizionata in modo discreto, ideale per la preparazione dei pasti in occasione di ricevimenti o per chi si avvale di uno chef privato. Questo piano comprende anche un moderno bagno. Ampie porte scorrevoli in vetro offrono abbondante luce naturale e aprono lo spazio verso terrazze porticate, una cucina esterna e una

piscina.

Piano superiore – Zona relax e privacy

Il piano superiore è dedicato al riposo e comprende tre camere da letto.

Due delle camere dispongono di bagno privato, garantendo un livello extra di comfort e privacy per i proprietari e i loro ospiti, paragonabile a quello di un boutique hotel.

Piano inferiore – Area intrattenimento e benessere

Una caratteristica speciale della villa è il piano inferiore, progettato come spazio esclusivo per il relax, lo svago e l'intrattenimento. Questo livello comprende:

Sala cinema privata

Sala casinò con tavolo da roulette su misura ed elegante bar

Cantine

Area benessere con sauna di alta gamma

Lavanderia, bagno di servizio e ripostiglio

Accesso a un tranquillo patio, collegato tramite scale esterne strategicamente posizionate alla terrazza del piano terra e alla piscina.

Esterni e caratteristiche aggiuntive

Lo spazio esterno estende naturalmente gli interni. Il giardino, splendidamente curato, è progettato per offrire pace e privacy, con vegetazione, palme e siepi che accentuano ulteriormente il fascino mediterraneo della proprietà. Di fronte alla villa è disponibile un parcheggio per tre o quattro veicoli, e una caratteristica unica della proprietà è una pratica piattaforma girevole che consente manovre facili ed eleganti.

La villa viene venduta completamente arredata e attrezzata, con un'eccezionale attenzione ad ogni dettaglio. L'immobile è completamente rifinito, pronto per essere abitato e, grazie alla sua posizione, alla superba architettura e ai comfort, rappresenta un'opportunità eccezionale per chi cerca una villa di lusso in Istria per le vacanze personali o come investimento di alto livello per affitti turistici di lusso.

NOTA: Non siamo responsabili per eventuali errori nelle descrizioni delle proprietà, ma ci impegniamo ad essere il più precisi e accurati possibile. La proprietà può essere visionata solo con un Contratto di Mediazione firmato, che funge da base per le ulteriori azioni relative all'acquisto e al pagamento della commissione, tutto in conformità con la Legge sulla Mediazione Immobiliare.