



Koda :	02835
Lokacija :	Buje
Velikost stavbe :	384.00 m2
Velikost parcele :	832 m2
Velikost vrta :	832 m2
Število nadstropij :	2
Število spalnic :	3
Število kopalnic :	3
Število stranišč :	2
Pogled na morje :	Da
Parkirni prostor :	Da
Energetska učinkovitost :	v pripravi
Leto izdelave :	2026
Bazen :	Da
Savna :	Da
Klima :	Da
Električne žaluzije :	Da
Talno ogrevanje :	Da
Sat/Tv :	Da
Alarm :	Da
Video nadzor :	Da
Gradbeno udovoljenje :	Da
Potrdilo o lastništvu :	Da
Klima :	Da
Toplotna črpalka :	Da

Cena : 1.595.000 €

Iz našega portfelja izpostavljamo luksuzno samostojno vilo, ki se nahaja na hribu, obrnjenem proti jugu, v mirnem istrskem okolju in ponuja panoramski razgled, ki se razteza čez vinograde in zelene griče vse do morja. Vila s skupno bruto površino 384 m² na parceli velikosti 832 m² je zasnovana s poudarkom na sodobnem življenjskem slogu, vrhunski kakovosti gradnje in brezhibni povezavi med notranjimi in zunanjimi prostori.

Pritličje – Elegantno bivanje in povezanost z naravo
Pritličje obsega eleganten bivalni prostor, ki ga krasijo luksuzna marmorna tla in talno ogrevanje, ki se razteza po celotni vili. Prostorna dnevna soba odprtega tipa je povezana z vrhunsko kuhinjo in jedilnico.
Ob glavni kuhinji se nahaja dodatna, diskretno postavljena kuhinja, idealna za pripravo hrane pri druženjih ali bivanju z zasebnim kuharjem. V tem nadstropju se nahaja tudi moderna kopalnica.
Velika steklena drsna vrata zagotavljajo obilo naravne svetlobe in odpirajo prostor proti arkadnim terasam, zunanji kuhinji in bazenu.

Zgornje nadstropje – cona za sprostitev in zasebnost
Zgornje nadstropje je namenjeno mirnemu počitku in vključuje tri spalnice.

**HABITARE REAL ESTATE****Mate Vlašića 20, 52440 Poreč****mail: info@habitare.hr****web: habitare.hr****Tel: +385 52 433 801 | Mob: +385 98 411 430**

Dve spalnici imata lastni kopalnici, kar lastnikom in njihovim gostom zagotavlja dodatno raven udobja in zasebnosti, primerljivo z butičnimi hoteli.

Spodnje nadstropje - prostor za zabavo in wellness

Posebnost vile je spodnje nadstropje, zasnovano kot ekskluziven prostor za sprostitev, rekreacijo in zabavo. To nadstropje vključuje:

Zasebni domači kino

Sobo za igralnico z mizo za ruleto po meri in elegantnim barom

Vinsko klet

Sobo za wellness z vrhunsko savno

Pralnico, stranišče in shrambo

Dostop do mirne terase, ki je s strateško postavljenimi zunanji stopnicami povezana s teraso v pritličju in bazenom.

Zunanost in dodatne značilnosti

Zunanji prostor naravno podaljšuje notranjost. Lepo urejen vrt je zasnovan tako, da ponuja mir in zasebnost, z zelenjem, palmami in živimi mejami, ki še dodatno poudarjajo mediteranski čar nepremičnine. Pred vilo je zagotovljeno parkirno mesto za tri do štiri vozila, edinstvena značilnost posestva pa je praktična vrtljiva ploščad, ki omogoča enostavno in elegantno manevriranje vozil.

Vila se prodaja popolnoma opremljena in opremljena, z izjemno pozornostjo do vsake podrobnosti. Nepremičnina je popolnoma dokončana, pripravljena za vselitev in s svojo lego, vrhunsko arhitekturo in ugodnostmi predstavlja izjemno priložnost za tiste, ki iščejo luksuzno istrsko vilo za osebne počitnice ali kot vrhunsko naložbo za luksuzni najem.

OPOMBA: Ne odgovarjamo za morebitne napake v opisih nepremičnin, vendar si prizadevamo biti čim bolj natančni in točni. Ogled nepremičnine je možen le s podpisano Pogodbo o posredovanju, ki je osnova za nadaljnje postopke v zvezi s kupoprodajo in plačilom provizije, vse v skladu z Zakonom o nepremičninskem posredovanju.