



Codice :	00091
Località :	Buje
Superficie di immobile :	336 m2
Superficie di particela :	513 m2
Superficie di giardino :	300.00 m2
Distanza dal centro :	500 m
Distanza dal mare :	14000 m
Numero di piani :	3
Numero di camere da letto :	4
Numero di camere :	6
Numero di bagni :	5
Numero di servizi igienici :	1
Parcheggio :	Si
Seminterrato :	Si
Aria condizionata :	Si
Piscina :	Si
Efficienza energetica :	A
Anno di costruzione :	2023

Prezzo : 1.500.000 €

In vendita una Villa in pietra d'Istria, che offre un rifugio ideale per chi cerca la pace e una vera vacanza. Rilassatevi nella privacy di una lussuosa villa, prendendo il sole a bordo piscina e con una bellissima vista panoramica sui vigneti. È vicino ai luoghi più famosi, alle città storiche, ai migliori ristoranti e alle cantine. Una combinazione di stile istriano in un luogo unico, dove ogni finestra racconta la propria storia perché la vista da tutti i lati è autentica.

La villa soddisfa anche i clienti più esigenti perché offre una piscina esterna con solarium. La piscina e la zona solarium sono completamente discrete perché orientate verso la natura dove il sole è sempre presente. L'ambiente di 700 m2 decorato con ulivi istriani, un prato ben irrigato, una piscina, una terrazza solarium e una cucina estiva coperta creano un'autentica atmosfera istriana.

La villa ha un totale di 336 mq distribuiti su tre piani, di cui il piano terra è composto da soggiorno e cucina collegati ad un terrazzo esterno coperto, una camera da letto e un bagno direttamente collegato al giardino, un bagno per gli ospiti e un guardaroba. Il piano terra ha un totale di 134 m2.

Al piano superiore ci sono 3 camere da letto, ognuna con il proprio bagno e terrazzo. La camera Master dispone di un terrazzo coperto di 23 mq. I materiali migliori che possiamo evidenziare sono la pietra d'Istria, la ceramica di alta qualità, la carpenteria in alluminio con vetro a tre strati. Tecnicamente la casa è dotata di pompa di calore che riscalda e raffresca ogni



LD REAL ESTATE
Ulica Murve 76, 52466 Novigrad
e-mail: info@ld.hr
web: ld.hr
info: +385 98 312 983

ambiente.

Il seminterrato della casa offre una taverna per amici, una sauna finlandese con bagno e una sala fitness.

C'è anche una stanza tecnica e una lavanderia al piano interrato. Oltre al paesaggio idilliaco, la villa offre ai futuri proprietari anche completa discrezione.

Il centro di Momjana, mercato e ristorante sono a soli 400 m dalla villa.