

# Villa

## Buje, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-37931
<b>Type de propriété</b>	Villa
<b>Région</b>	Istrie > Umag
<b>Emplacement</b>	Buje
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Surface</b>	227 sqm
<b>Terrain</b>	623 sqm
<b>Chambres</b>	4
<b>Salles de bains</b>	4
<b>Prix</b>	€ 1 150 000

### Villa de luxe à vendre près de Buje - Vue panoramique sur la mer et les collines

Nichée sur une colline pittoresque près de **Buje**, cette **superbe villa de luxe** offre **une vue imprenable sur la mer Adriatique et les collines vallonnées d'Istrie**. Bénéficiant de **227,6 m<sup>2</sup> d'espace de vie élégant** sur un **terrain de 623 m<sup>2</sup>**, cette propriété exclusive allie parfaitement **confort moderne, intimité et charme méditerranéen**.

#### Points forts de la villa :

**Superficie totale : 227,6 m<sup>2</sup> | Superficie du terrain : 623 m<sup>2</sup>**

**Chambres : 4 | Salles de bains : 4**

**Piscine chauffée, espace bien-être et spa (jacuzzi et sauna finlandais)**

**Terrasse panoramique avec vue sur Motovun et la baie de Novigrad**

**Entièrement meublé et prêt à emménager**

---

### Disposition et caractéristiques de la villa

#### Rez-de-chaussée:

- **Salon spacieux** avec une **cheminée** chaleureuse
- **Cuisine et salle à manger élégantes à aire ouverte**
- **Des murs en verre du sol au plafond** permettant une lumière naturelle et une circulation intérieure-extérieure fluide
- **Accès direct à une terrasse ensoleillée**, comprenant :
  - **Piscine à débordement chauffée de 32 m<sup>2</sup>** avec **vue panoramique à couper le souffle**
  - **Cuisine extérieure couverte et espace barbecue** - parfait pour recevoir
  - **Jardin méditerranéen luxuriant** avec système d'irrigation automatisé
- **Première chambre** avec salle de bain attenante
- **Buanderie**
- **Espace bien-être privé** avec **jacuzzi et sauna finlandais**

#### Premier étage :

- **Trois chambres spacieuses**, chacune avec une **salle de bain privée moderne**
- **Grande terrasse ouverte** offrant **une vue panoramique inestimable** sur Motovun et la baie de Novigrad

### Espace extérieur et commodités exclusifs

- **Superficie totale du terrain : 623 m<sup>2</sup> | Espace extérieur : 428 m<sup>2</sup>**
- **Piscine à débordement chauffée (32 m<sup>2</sup>)** avec vue imprenable sur l'Adriatique et les collines
- **Jardin méditerranéen paysager** avec système d'arrosage automatique
- **Cuisine d'été couverte et espace barbecue**
- **Parking privé pour 3-4 véhicules** , avec possibilité d'abri voiture couvert

### Fonctionnalités supplémentaires :

**Contrôle intelligent de la climatisation** dans chaque pièce  
**Chauffage au sol avec pompe à chaleur** pour un confort toute l'année  
**Entièrement meublé et prêt à être occupé immédiatement**  
**Terrain supplémentaire en option (762 m<sup>2</sup>)** disponible à l'achat  
**Propriété légale 1/1 avec documentation complète**

### Emplacement privilégié :

- **10 min en voiture de la côte** (Novigrad, Umag)
- **À proximité des meilleurs vignobles d'Istrie, des restaurants gastronomiques et des terrains de golf**
- **Accès facile à la Slovénie, à l'Italie et aux principales attractions d'Istrie**

**Une opportunité rare de posséder une retraite de luxe au sommet d'une colline en Istrie !**

**Contactez-nous dès aujourd'hui** pour plus de détails ou pour planifier une visite privée.

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

# Villa

## Buje, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
5066 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3475 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3412 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4349 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3861 €

# Villa

Buje, Istrie



# Villa

Buje, Istrie



# Villa

Buje, Istrie



# Villa

Buje, Istrie





# Villa

Buje, Istrie



# Villa

Buje, Istrie



# Villa

Buje, Istrie



# Villa

Buje, Istrie

