

Villa

Buje, Isztria



ID Kód	RE-U-37931
Típus	Villa
Régió	Isztria > Umag
Helység	Buje
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Igen
Alapterület	227 sqm
Telekterület	623 sqm
Hálószobák száma	4
Fürdőszobák száma	4
Ár	€ 1 150 000

Luxusvilla eladó Buje közelében - panorámás kilátással a tengerre és a hegyekre

A Buje közelében, egy festői dombtetőn található ez a **lenyűgöző luxusvilla lélegzetelállító kilátást nyújt az Adriai-tengerre és az isztriai dombokra**. Ez az exkluzív ingatlan **227,6 m²-es elegáns lakótérrel** büszkélkedhet egy **623 m²-es telken**, és tökéletes keveréke a **modern kényelemnek, a magánéletnek és a mediterrán varázsnak**.

A villa legfontosabb jellemzői:

Teljes terület: 227,6 m² | **Telek mérete:** 623 m²

Hálósobák: 4 | **Fürdőszobák:** 4

Fűtött medence, wellness és spa részleg (jakuzzi és finn szauna)

Panorámás terasz kilátással a Motovunra és a Novigradi-öbölre

Teljesen bútorozott, költözhető

Villa elrendezése és jellemzői

Földszint:

- **Tágas nappali** hangulatos **kandallóval**
- **Elegáns egyterű konyha és étkező**
- A padlótól a mennyezetig érő **üvegfalak** természetes fényt és zökkenőmentes beltéri-kültéri áramlást tesznek lehetővé
- **Közvetlen hozzáférés a napsütötte teraszhoz**, amely a következőket kínálja:
 - Fűtött, **32 m²-es végtelenített medence lélegzetelállító panorámás kilátással**
 - **Fedett kültéri konyha és grillező** – tökéletes szórakozásra
 - **Buja mediterrán kert** automatizált öntözőrendszerrel
- **Az első hálósoba** saját fürdőszobával
- **Mosókonyha**
- **Privát wellness-zóna jakuzzival és finn szaunával**

Első emelet:

- **Három tágas hálósoba**, mindegyik saját, **modern fürdőszobával**
- **Hatalmas nyitott terasz felbecsülhetetlen értékű panorámás kilátással** a Motovunra és a Novigradi-öbölre

Exkluzív szabadtéri terek és szolgáltatások

- **A teljes telek mérete: 623 m² | Külső terület: 428 m²**
- **Fűtött végtelenített medence (32 m²)** akadálytalan kilátással az Adriára és a dombokra
- **Mediterrán parkosított kert** automata öntözőrendszerrel
- **Fedett nyári konyha és grillezési lehetőség**
- **Saját parkoló 3-4 gépjármű részére** , fedett kocsibeálló lehetőséggel

További jellemzők:

Intelligens klíma minden szobában
Hőszivattyús padlófűtés az egész éves komfortért
Teljesen bútorozott, azonnali beköltözésre kész
Választható kiegészítő telek (762 m²) megvásárolható
Törvényes tulajdonjog 1/1 teljes dokumentációval

Elsődleges hely:

- **10 perc autótól a parttól** (Novigrad, Umag)
- **A legnépszerűbb isztriai pincészetek, ínyenc éttermek és golfpályák közelében**
- **Könnyű hozzáférés Szlovéniához, Olaszországhoz és Isztria legnépszerűbb látnivalóihoz**

Ritka lehetőség egy luxus dombtetőre menő üdülésre Isztrián!

További részletekért vagy privát megtekintés időpontjának egyeztetéséhez **lépjön velünk kapcsolatba még ma** .

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyónátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Villa

Buje, Isztria



Ár/m²:
5066 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3475 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3412 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4350 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3865 €

Villa

Buje, Isztria



Villa

Buje, Isztria



Villa

Buje, Isztria



Villa

Buje, Isztria



Villa

Buje, Isztria



Villa

Buje, Isztria



Villa

Buje, Isztria



Villa

Buje, Isztria

