



<b>Šifra :</b>	00141
<b>Lokacija :</b>	Buje
<b>Površina objekta :</b>	175 m2
<b>Površina zemljišta :</b>	450 m2
<b>Število spalnic :</b>	3
<b>Število kopalnic :</b>	3
<b>Oddaljenost od centra :</b>	5 km
<b>Oddaljenost od morja :</b>	15 km

**Cena : 610.000 €**

#### OBJEKT

<b>Število sob :</b>	4
<b>Število nadstropij :</b>	1
<b>Energijski razred :</b>	v pripravi
<b>Leto izgradnje :</b>	2024
<b>Stanje :</b>	Novogradnja

#### OPREMA IN VSEBINA

<b>Pogled na morje :</b>	Da
<b>Število parkirnih mest :</b>	2
<b>Bazen :</b>	Da

#### INFRASTRUKTURA

<b>Elektrika :</b>	Da
<b>Voda :</b>	Da

Istra, okolica Buj

Ta čudovita novogradnja se nahaja na izjemno iskani lokaciji med Bujami in Momjanom, v mirnem družinskem naselju le 15 km od morja in nekaj minut vožnje od slovenske meje. Gre za hišo dvojček z lastnim vrtom, bazenom in garažo, ki zagotavlja popolno kombinacijo zasebnosti in udobja.

Vsaka od teh dveh hiš pokriva površino 175 m<sup>2</sup>, ki se razprostira v dveh etažah. V pritličju se nahaja garaža in bivalni del, ki obsega predsobo, prostorno dnevno sobo z jedilnico in kuhinjo ter izhodom na veliko teraso, shrambo, spalnico in kopalnico. V prvem nadstropju sta še dve spalnici, vsaka s svojo kopalnico, ter velika terasa z jacuzzijem, ki ponuja čudovit razgled na okolico.

Hiša se prodaja v celoti opremljena, s skrbno izbranim pohištvom in opremo, ki bo zadovoljila tudi najzahtevnejše kupce. Vsaka podrobnost, od razporeditve prostorov do notranje opreme, je prilagojena tako, da zagotavlja idealno kombinacijo estetike in funkcionalnosti.

Ena izmed glavnih prednosti te nepremičnine je njena izjemna lokacija. V neposredni bližini so številne znamenitosti, zato vse več domačih in tujih gostov izbira Istro kot destinacijo za počitnice ali celo stalno bivanje. Tukaj so najboljše istrske kleti, kmečki turizmi, družinske kmetije in restavracije, ki nudijo bogato izkušnjo istrske kulture in gastronomije.

Poleg tega se hiša nahaja na robu naseljenega območja, kar zagotavlja



## EURO PARTNER

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: [office@europartner.hr](mailto:office@europartner.hr)

web: [europartner.hr](http://europartner.hr)

info: +385 98 923 6402

---

mir in zasebnost tudi v času turistične sezone. Kljub temu je vse lahko dostopno, saj je Umag oddaljen le 15 minut vožnje, Slovenija pa le 10 minut.

Ta nepremičnina bo vseljiva poleti 2024, kar predstavlja idealno priložnost za uživanje v čudovitem istrskem okolju z vsem udobjem sodobne gradnje in opreme.

Spoštovani kupci, ogled nepremičnine je mogoč po predhodnem podpisu zapisnika o ogledu, ki predstavlja podlago za nadaljnje postopke v zvezi z nakupom nepremičnine ter za obračun posredniške provizije v skladu z veljavno zakonodajo. Družba EURO PARTNER d.o.o. kot pooblaščen nepremičninski posrednik kupcu ob sklenitvi predpogodbe ali pogodbe zaračuna posredniško provizijo v višini 3 % + DDV od dogovorjene kupnine.