



Ref	RE-U-39820
Typ	Dům
Region	Istrie > Umag
Město	Buje
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Plocha	122 sqm
Pozemek	215 sqm
Ložnice	2

Dům

Buje, Istrie



Koupelny
Cena

1
€ 290 000

Na klidném místě poblíž Buje, obklopené přírodou a zelení, stojí tento jedinečný samostatný kamenný dům, který vyzařuje charakter, historii a osobnost. Tento autentický istrijský domov kdysi patřil umělci — kreativní dotek, který je cítit v každém koutě nemovitosti.

Celková užitná plocha domu činí 122 m² a je rozdělena na tři samostatné jednotky. V přízemí se nacházejí dvě studia — jedno větší o rozloze 47 m² a menší o rozloze 19 m² — ideální pro uměleckou práci, galerii, ateliér nebo dokonce turistický pronájem. Na této úrovni je také sklad a samostatné WC.

Externí kamenné schodiště vede do prvního patra, kde vás přivítá světlý a útulný obytný prostor: obývací pokoj s jídelním koutem, ložnice, plně vybavená kuchyň a koupelna. Interiér vyzařuje rustikální kouzlo, s odhalenými dřevěnými trámy, přírodními materiály a pečlivě vybranými detaily, které vyprávějí příběh.

Vnitřní schodiště vede na střešní terasu, která nabízí panoramatické výhledy na okolní zeleň, přírodu a vzdálené moře — ideální místo pro relaxaci, kreativitu nebo užívání si krásných západů slunce s přáteli.

Zahrada o rozloze 215 m² poskytuje soukromí, prostor pro zahradu, parkování a další možnosti úprav podle vašich osobních preferencí.

Dům je plně legalizován a připraven k okamžitému nastěhování. Vytápění zajišťuje kamna na dřevo a krb, aktivní připojení na vodu a elektřinu jsou zajištěna a kanalizace je přivedena k domu, přičemž připojení je třeba dokončit. Přístupová cesta je téměř celá zpevněná.

Tato nemovitost nabízí vzácnou příležitost — dokonalou kombinaci tradiční architektury, uměleckého ducha a klidného přírodního prostředí. Ideální pro ty, kteří hledají autentičnost, inspiraci a klid, ať už pro bydlení, dovolenou nebo jako turistickou investici.

Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

- daň z převodu nemovitosti (3 % z hodnoty nemovitosti);
- zprostředkovatelská/zprostředkovatelská provize (3%+DPH z provize);
- odměna za advokáta (cca 1%);
- notářský poplatek;
- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

Cena za m²:
2377 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
2209 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
1979 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
2872 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
2543 €

Dŭm

Buje, Istrie



Dŭm

Buje, Istrie



Dŭm

Buje, Istrie



Dŭm

Buje, Istrie



Dŭm

Buje, Istrie



Dŭm

Buje, Istrie



Dŭm

Buje, Istrie



Dům

Buje, Istrie

