

# Novostavba

## Buje, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-38146
<b>Typ</b>	Novostavba
<b>Region</b>	Istrie > Umag
<b>Město</b>	Buje
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ne
<b>Výhled na moře</b>	Ano
<b>Vzdálenost od moře</b>	12000 m
<b>Plocha</b>	66 sqm
<b>Ložnice</b>	1
<b>Koupelny</b>	1
<b>Cena</b>	€ 207 000

Nabízíme luxusní novou rezidenci v Buje s panoramatickým výhledem na moře a Istrii!

Tento moderní penthouse nabízí 53,10 m<sup>2</sup> čisté obytné plochy plus 5,85 m<sup>2</sup> čisté terasy (11,70 m<sup>2</sup> hrubé) s otevřeným výhledem na bujnou zeleň a středověké město Buje. Navržený s důrazem na komfort, funkčnost a vysoké estetické a technické standardy, byt poskytuje výjimečný zážitek z bydlení.

Dispozice zahrnuje jednu ložnici, koupelnu a otevřenou plochu kombinující kuchyň, jídelnu a obývací prostor. Světlý obývací pokoj se otevírá na prostornou terasu, ideální pro vychutnávání slunečných dnů a krásných západů slunce.

Tento luxusní penthouse je vybaven prémiovými materiály a nejmodernější technologií, včetně pokročilého systému tepelného čerpadla vzduch-voda pro vytápění a chlazení, jednotek s ventilátory, podlahového vytápění s digitálními ovládacími prvky ve všech místnostech, bezpečnostních vstupních dveří, vysoce kvalitní keramiky a sanitární techniky, moskytiér na oknech, elektricky ovládaných žaluzií na posuvných skleněných dveřích, výtahu s nerezovým povrchem, dálkově ovládaných garážových dveří do podzemní garáže a mnoha dalších vysoce kvalitních funkcí. Je důležité zdůraznit, že budova je odolná vůči zemětřesení.

Nemovitost také zahrnuje soukromou skladovací místnost v suterénu, navrženou jako prádelnu, a parkovací místo v garáži vybavené stanicí pro nabíjení elektrických vozidel, což dále zvyšuje hodnotu této exkluzivní realitní příležitosti.

Se jižní orientací a velkými skleněnými plochami je byt po celý den naplněn přirozeným světlem, což vytváří jasnou, vzdušnou a příjemnou atmosféru.

Přístup k bytu je zajištěn přímo z podzemní garáže prostřednictvím výtahu nebo schodiště, což zaručuje maximální pohodlí pro každodenní život. Dokončení výstavby je plánováno na srpen 2025 a cena zahrnuje 25% DPH, což znamená, že kupující je osvobozen od placení daně z převodu nemovitosti.

Se vynikající kvalitou stavby, prémiovými povrchovými úpravami a vynikající polohou představuje tato nemovitost jedinečnou příležitost pro ty, kteří hledají luxusní bydlení v klidném prostředí se všemi výhodami, které Buje a Istrie nabízejí. To je bezpochyby jedna z nejkvalitnějších nemovitostí dostupných v širším okolí.

Nenechte si ujít příležitost vlastnit tuto exkluzivní nemovitost v jedné z nejžádanějších lokalit v Istrii!

Další byty dostupné ve stejném komplexu:

38143 - 3. patro - penthouse - 102 m<sup>2</sup> - 3 ložnice/2 koupelny - 341 000 eur

38144 - 2. patro - 78 m<sup>2</sup> - 2 ložnice/1 koupelna - 244 000 eur

38145 - 1. patro - 79 m<sup>2</sup> - 2 ložnice/1 koupelna - 248 000 eur

38147 - přízemí - 87 m<sup>2</sup> - 2 ložnice/1 koupelna - 271 000 eur

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

# Novostavba

## Buje, Istrie



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.

### **Výhody nemovitosti:**

Garáž  
Úložiště  
Podlahové vytápění  
Výtah  
Moderní

# Novostavba

## Buje, Istrie



Cena za m<sup>2</sup>:  
3.136 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
4.089 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
4.277 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4.587 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4.261 €

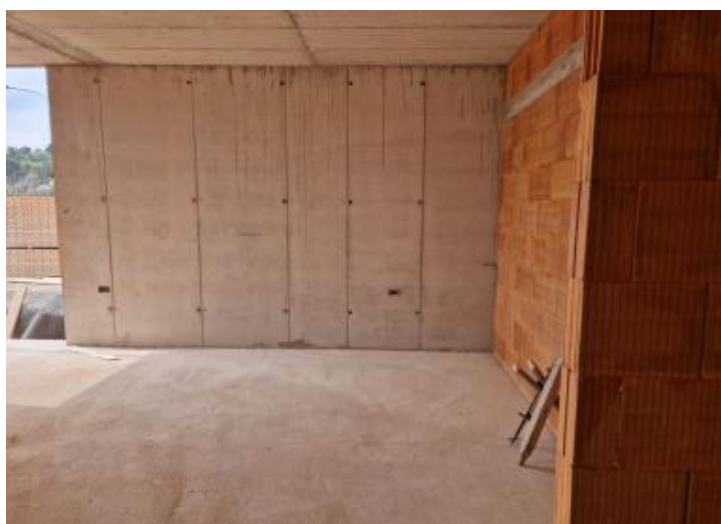
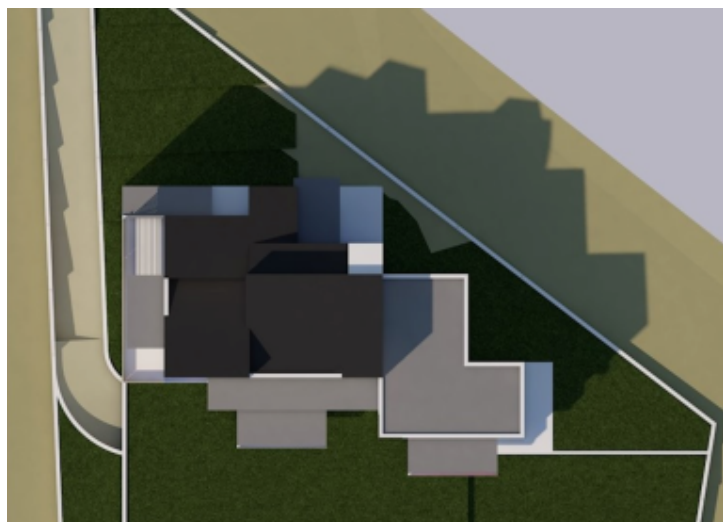
# Novostavba

## Buje, Istrie



# Novostavba

## Buje, Istrie



# Novostavba

Buje, Istrie



# Novostavba

## Buje, Istrie



# Novostavba

## Buje, Istrie



# Novostavba

## Buje, Istrie



# Novostavba

## Buje, Istrie

