

# Vila

Buje, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-45497
<b>Typ</b>	Vila
<b>Region</b>	Istrie > Umag
<b>Město</b>	Buje
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ne
<b>Výhled na moře</b>	Ne
<b>Vzdálenost od moře</b>	18000 m
<b>Plocha</b>	350 sqm
<b>Pozemek</b>	3900 sqm
<b>Ložnice</b>	4
<b>Koupelny</b>	5
<b>Cena</b>	Cena na vyžádání

Luxusní istrijská vila na prodej v Buje nabízí 350 m<sup>2</sup> obytného prostoru na prostorném pozemku o rozloze 3 900 m<sup>2</sup>, nacházející se na prestižní poloze na vrcholu kopce v severozápadní Istrii s panoramatickým výhledem na Jaderské moře, vinice, olivové háje a malebnou krajinu. Tato exkluzivní nemovitost kombinuje soukromí, přírodu a blízkost k pobřeží, což z ní činí ideální volbu pro kupce hledající vysoce kvalitní domov nebo investiční nemovitost v jednom z nejžádanějších regionů Chorvatska.

Vila se nachází poblíž historického středověkého města Buje a užívá si výhod jak středomořského, tak mírného kontinentálního klimatu, je známou gastronomickou a vinařskou oblastí a nabízí snadný přístup k populárním pobřežním destinacím, golfovým hřištím, marinám a kulturním atrakcím po celé Istrii. Klidné okolí poskytuje autentický zážitek z istrijského životního stylu, přičemž zůstává v krátké dojezdové vzdálenosti od moře a živých turistických center.

Vila byla postavena podle prémiových stavebních standardů a je vybavena vysoce kvalitními materiály a designovým nábytkem, je navržena pro luxusní bydlení, pohodlí a dlouhodobou hodnotu. Architektura harmonicky splývá s tradičním istrijským krajinářstvím, přičemž nabízí funkční dvouúrovňové uspořádání s hojným přirozeným světlem, elegantními interiéry a bezproblémovým propojením vnitřního a venkovního prostoru.

Přízemí zahrnuje prostorný obývací pokoj s otevřeným plánem s přímým přístupem na krytou terasu, jídelní část, plně vybavenou moderní kuchyni s další kuchyní pro užitkové účely, soukromou wellness zónu se saunou, hydromasážní vanou a koupelnou, toaletu pro hosty a technickou místnost. Tato úroveň také nabízí samostatný studio apartmán se samostatným vchodem a koupelnou, plus další venkovní toaletu pro venkovní použití.

Horní patro se skládá ze čtyř pohodlných ložnic, z nichž každá má vlastní koupelnu, a velké terasy s výhledem na upravené pozemky a malebnou krajinu, což vytváří dokonalé prostředí pro relaxaci a výhledy na západ slunce.

Upravená zahrada o rozloze 3 900 m<sup>2</sup> zajišťuje úplné soukromí a zahrnuje bazén se sluneční terasou, krytou letní kuchyni pro venkovní stravování, dětské hřiště, zónu pro posezení u ohně, jogové platformy a relaxační zónu pod pergolou, což činí nemovitost ideální pro luxusní rodinné bydlení, wellness pobyty nebo vysoce kvalitní turistické pronájmy.

Díky své výjimečné poloze v Buje, štědré rozloze pozemku, luxusnímu vybavení a silnému potenciálu pronájmu představuje tato exkluzivní vila vzácnou příležitost k zakoupení prémiové nemovitosti v Istrii, vhodné jak jako soukromé bydlení, tak jako zisková investice na rostoucím trhu luxusního cestovního ruchu v Chorvatsku.

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);

# Vila

## Buje, Istrie



- 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:**

Bazén  
Lázně  
Sauna  
Zahrada  
Moderní

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3.763 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3.605 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4.552 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
3.950 €

# Vila

Buje, Istrie



# Vila

Buje, Istrie



# Vila

Buje, Istrie

