

Maison

Buje, Istrie



Ref	RE-U-37115
Type de propriété	Maison
Région	Istrie > Umag
Emplacement	Buje
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	7500 m
Surface	133 sqm
Terrain	312 sqm
Chambres	3
Salles de bains	3
Prix	€ 280 000

Maison en bordure du village à Buje, étape RohBau !

La ville médiévale de **Buje**, située dans la partie nord-ouest de la péninsule d'Istrie, se dresse au sommet d'une colline offrant une vue imprenable sur la mer, les collines, les vignobles et les oliveraies, caractéristiques de cette région pittoresque. Avec sa proximité avec la mer, son influence méditerranéenne, son climat continental doux, ses riches traditions agricoles, la chasse et le tourisme, la région de Buje est l'une des destinations les plus attrayantes d'Istrie.

Nichée dans la verdure près de Buje, cette **maison en bordure du village** offre une expérience istrienne authentique - sereine et privée, mais idéalement proche des villes animées d'Istrie avec leurs diverses commodités.

La **maison au charme intemporel de 134 m² sur un terrain de 312 m²** s'intègre parfaitement à son environnement, tant par sa forme que par sa couleur.

Conçu comme une **seule unité résidentielle sur deux étages**, l'aménagement comprend :

- **Rez-de-chaussée** : Une cuisine ouverte, salle à manger et salon avec accès à une terrasse couverte, une chambre, une salle de bain et une buanderie.
- **Premier étage** : Deux chambres, chacune avec une salle de bain attenante et accès à une terrasse.

Le prix indiqué s'applique à l' **étape de rohbau élevé**, couvrant **tous les travaux de structure et de plomberie** à l'exception de **la peinture de façade, de la peinture des murs intérieurs et de la pose de revêtements de sol**, permettant des touches finales personnalisées.

Il existe également la possibilité d' **acheter le bien au stade final de construction (hors mobilier)**, avec un ajustement de prix.

Avec un **excellent emplacement et des espaces intérieurs et extérieurs bien planifiés**, cette propriété présente une **excellente opportunité**, que ce soit pour une maison familiale confortable ou comme investissement dans **des locations touristiques**.

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

Prix par m²:
2105 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
2167 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
1918 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
2895 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
2573 €

Maison

Buje, Istrie



