

Maison

Buje, Istrie



Ref	RE-U-39820
Type de propriété	Maison
Région	Istrie > Umag
Emplacement	Buje
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Surface	122 sqm
Terrain	215 sqm
Chambres	2

Maison

Buje, Istrie



Salles de bains

1

Prix

€ 240 000

Dans un emplacement paisible près de Buje, entourée par la nature et la verdure, se dresse cette maison en pierre unique qui rayonne de caractère, d'histoire et de personnalité. Cette maison istrienne authentique appartenait autrefois à un artiste — une touche créative qui se fait sentir dans chaque coin de la propriété.

Avec une superficie nette totale de 122 m², la maison est divisée en trois unités séparées. Au rez-de-chaussée, il y a deux studios — un plus grand, mesurant 47 m², et un plus petit de 19 m² — idéaux pour un travail artistique, une galerie, un studio, ou même une location touristique. Ce niveau comprend également une salle de stockage et des toilettes séparées.

Un escalier en pierre extérieur mène au premier étage, où vous êtes accueillis par un espace de vie lumineux et accueillant : un salon avec coin repas, une chambre, une cuisine entièrement équipée et une salle de bain. L'intérieur dégage un charme rustique, avec des poutres en bois apparentes, des matériaux naturels et des détails soigneusement choisis qui racontent une histoire.

Un escalier intérieur mène à la terrasse sur le toit, offrant des vues panoramiques sur la verdure environnante, la nature et la mer lointaine — l'endroit parfait pour se détendre, créer ou profiter de magnifiques couchers de soleil avec des amis.

Le jardin de 215 m² offre de l'intimité, de l'espace pour un jardin, un parking et des options d'aménagement paysager supplémentaires selon vos préférences personnelles.

La maison est entièrement légalisée et prête à être occupée immédiatement. Le chauffage est assuré par un poêle à bois et une cheminée, les connexions d'eau et d'électricité sont en place, et les eaux usées sont amenées à la maison, avec la connexion à finaliser. La route d'accès est presque entièrement pavée.

Cette propriété offre une opportunité rare — un mélange parfait d'architecture traditionnelle, d'esprit artistique et d'environnements naturels tranquilles. Idéale pour ceux qui recherchent l'authenticité, l'inspiration et la paix, que ce soit pour vivre, en vacances ou comme investissement touristique.

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.

Maison

Buje, Istrie



Avantages immobiliers:

Toit-terrasse
Cave
Jardin
Détaché
Maison en pierre

Prix par m²:
1.967 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
2.564 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
2.214 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
3.017 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
2.624 €

Maison

Buje, Istrie



Maison

Buje, Istrie



Maison

Buje, Istrie



Maison

Buje, Istrie



Maison

Buje, Istrie



Maison

Buje, Istrie



Maison

Buje, Istrie



Maison

Buje, Istrie

