

# Ház

Buje, Isztria



<b>ID Kód</b>	RE-U-37115
<b>Típus</b>	Ház
<b>Régió</b>	Isztria > Umag
<b>Helység</b>	Buje
<b>Első vonal a tenger felé</b>	Nem
<b>Kilátásl a tengerre</b>	Nem
<b>Tenger közelsége</b>	7500 m
<b>Alapterület</b>	133 sqm
<b>Telekterület</b>	312 sqm
<b>Hálószobák száma</b>	3
<b>Fürdőszobák száma</b>	3
<b>Ár</b>	€ 280 000

Ház a falu szélén Buje, RohBau színpadon!

**Buje** középkori városa, amely az Isztriai-félsziget északnyugati részén található, egy domb tetején található, ahonnan lélegzetelállító kilátás nyílik a tengerre, a dombokra, a szőlőültetvényekre és az olajfaligetekre – ez a festői régió fémjelzi. A tenger közelsége, a mediterrán hatás, az enyhe kontinentális éghajlat, a gazdag mezőgazdasági hagyományok, a vadászat és a turizmus révén a Buje környéke Isztria egyik legvonzóbb úti célja.

A Buje közelében, zöldövezetben megbúvó, **faluszéli ház** autentikus isztriai élményt kínál – nyugodt és privát, mégis kényelmesen közel van Isztria nyüzsgő városaihoz és változatos felszereltségéhez.

Az **időtlenül hangulatos ház 134 nm-es. 312 nm-es telken.** formájában és színében is tökéletesen illeszkedik környezetéhez.

**Egyetlen lakóegységként tervezték két emeleten**, az elrendezés a következőket tartalmazza:

- **Földszint:** Egyterű konyha, étkező és nappali fedett teraszzal, egy hálószoba, egy fürdőszoba és egy mosókonyha.
- **Első emelet:** két hálószoba, mindegyik saját fürdőszobával és kijárat a teraszra.

A feltüntetett ár a **magas rohbau színpadra** vonatkozik, amely **minden szerkezeti és vízvezeték-szerelési munkára** kiterjed, kivéve a **homlokzatfestést, a belső falfestést és a padlóburkolat szerelést**, lehetővé téve a személyre szabott végső simításokat.

Lehetőség van az **ingatlan megvásárlására az építés utolsó szakaszában (bútorok nélkül)**, ármódosítással.

**Kiváló elhelyezkedésével és jól megtervezett belső és külső tereivel** ez az ingatlan **nagyszerű lehetőséget** kínál – akár egy kényelmes családi házhoz, akár **turistabérletbe** való befektetésnek.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyónátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

**Ingatlanelőnyök:**

# Ház

## Buje, Isztria



Urbanizált  
Mezőgazdasági

# Ház

## Buje, Isztria



Ár/m<sup>2</sup>:  
2.105 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
2.564 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
2.214 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
3.017 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
2.624 €

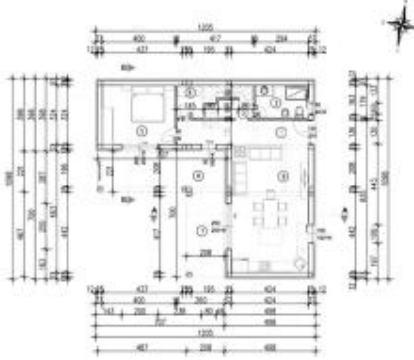
# Ház

Buje, Isztria



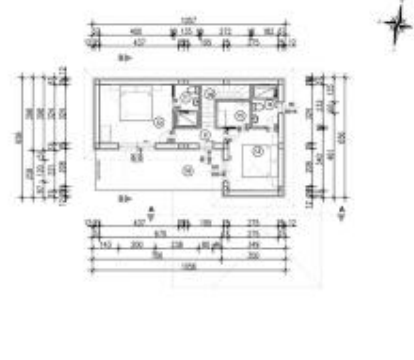
TLOCRT PRIZEMLJA, M 1:100

OPIS NEKIH VEŠTAČENSKIH PODACAKA	
1. Naziv projekta	Projekat za izradu projekata za izgradnju kuće u Buju, Isztria
2. Mjesta	Buje, Isztria
3. Datum izdavanja	15.05.2024.
4. Vrsta projekta	Projekat za izradu projekata za izgradnju kuće u Buju, Isztria
5. Vrsta objekta	Kuća
6. Vrsta zemljišta	Zemljište za izgradnju kuće
7. Vrsta zemljišne parcelacije	Parcelacija za izgradnju kuće
8. Vrsta zemljišne parcelacije	Parcelacija za izgradnju kuće
9. Vrsta zemljišne parcelacije	Parcelacija za izgradnju kuće
10. Vrsta zemljišne parcelacije	Parcelacija za izgradnju kuće
11. Vrsta zemljišne parcelacije	Parcelacija za izgradnju kuće
12. Vrsta zemljišne parcelacije	Parcelacija za izgradnju kuće
13. Vrsta zemljišne parcelacije	Parcelacija za izgradnju kuće
14. Vrsta zemljišne parcelacije	Parcelacija za izgradnju kuće
15. Vrsta zemljišne parcelacije	Parcelacija za izgradnju kuće
16. Vrsta zemljišne parcelacije	Parcelacija za izgradnju kuće
17. Vrsta zemljišne parcelacije	Parcelacija za izgradnju kuće
18. Vrsta zemljišne parcelacije	Parcelacija za izgradnju kuće
19. Vrsta zemljišne parcelacije	Parcelacija za izgradnju kuće
20. Vrsta zemljišne parcelacije	Parcelacija za izgradnju kuće

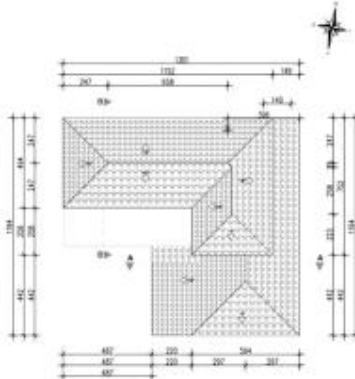


TLOCRT KATA, M 1:100

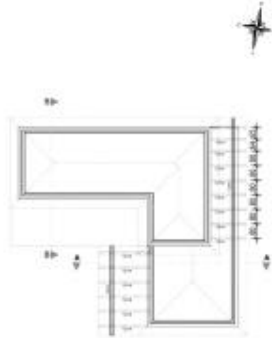
OPIS NEKIH VEŠTAČENSKIH PODACAKA	
1. Naziv projekta	Projekat za izradu projekata za izgradnju kuće u Buju, Isztria
2. Mjesta	Buje, Isztria
3. Datum izdavanja	15.05.2024.
4. Vrsta projekta	Projekat za izradu projekata za izgradnju kuće u Buju, Isztria
5. Vrsta objekta	Kuća
6. Vrsta zemljišta	Zemljište za izgradnju kuće
7. Vrsta zemljišne parcelacije	Parcelacija za izgradnju kuće
8. Vrsta zemljišne parcelacije	Parcelacija za izgradnju kuće
9. Vrsta zemljišne parcelacije	Parcelacija za izgradnju kuće
10. Vrsta zemljišne parcelacije	Parcelacija za izgradnju kuće
11. Vrsta zemljišne parcelacije	Parcelacija za izgradnju kuće
12. Vrsta zemljišne parcelacije	Parcelacija za izgradnju kuće
13. Vrsta zemljišne parcelacije	Parcelacija za izgradnju kuće
14. Vrsta zemljišne parcelacije	Parcelacija za izgradnju kuće
15. Vrsta zemljišne parcelacije	Parcelacija za izgradnju kuće
16. Vrsta zemljišne parcelacije	Parcelacija za izgradnju kuće
17. Vrsta zemljišne parcelacije	Parcelacija za izgradnju kuće
18. Vrsta zemljišne parcelacije	Parcelacija za izgradnju kuće
19. Vrsta zemljišne parcelacije	Parcelacija za izgradnju kuće
20. Vrsta zemljišne parcelacije	Parcelacija za izgradnju kuće



TLOCRT KROVNIH PLOHA, M 1:100



TLOCRT KROVIŠTA, M 1:100



PRESJEK A-A, M 1:100

