

Dom

Buje, Istria



Numer referencyjny	RE-U-42856
Typ	Dom
Region	Istria > Umag
Lokalizacja	Buje
Front line	Nie
Widok na morze	Nie
Odległość od morza	17000 m
Powierzchnia	200 sqm
Wielkość działki	517 sqm
Nie	3
Nie	3
Price	€ 170 000

Historyczny kamienny dom z zatwierdzonym projektem renowacji na sprzedaż w Momjanie, zaledwie 17 km od morza.

Momjan, położony wśród łagodnych wzgórz północno-zachodniej Istrii, to malownicze i urokliwe miasteczko znane z winnic, gajów oliwnych, starożytnych murów i renomowanych winiarni. Doskonale łączy autentyczną tradycję istriańską, dziewiczą naturę i nowoczesne życie, co czyni go idealnym miejscem do spokojnego życia oraz atrakcyjnym celem dla inwestycji turystycznych. Jego bliskość do wybrzeża Adriatyku, Poreču, Umagu i granicy ze Słowenią dodaje mu wyjątkowego uroku.

W pięknej scenerii Momjanu oferowany jest na sprzedaż atrakcyjny kamienny dom z koncepcyjnym projektem renowacji. Wkrótce ma zostać wydane pozwolenie na budowę, podczas gdy koncepcyjny projekt został już zatwierdzony z warunkami.

Zgodnie z projektem, dom będzie miał łączną powierzchnię 200,21 m², rozłożoną na trzech poziomach — piwnicy, parterze i pierwszym piętrze — i będzie obejmował prywatny basen dla pełnego komfortu i relaksu. Działka ma powierzchnię 517 m².

Wszystkie niezbędne media, w tym wodociąg i sieć telefoniczna, znajdują się bezpośrednio obok nieruchomości, a prąd został już podłączony. Lokalizacja zapewnia łatwy dostęp do wszystkich mediów i jest wygodnie osiągalna drogą asfaltową.

Istnieje również możliwość zakupu dodatkowego tradycyjnego kamiennego domu położonego obok nieruchomości, również z zatwierdzonym projektem. Zgodnie z planami, ten dom zajmie 106,76 m² na trzech poziomach i będzie miał własny basen, z działką o powierzchni 344 m².

Ta lokalizacja oferuje doskonałą równowagę między naturalnym pięknem, spokojem a autentycznym istriańskim stylem życia, z oszałamiającymi widokami na faliste wzgórza i winnice rozciągające się ku dalekiemu błękitowi Morza Adriatyckiego. Stanowi doskonałą okazję dla tych, którzy szukają luksusowych kamiennych willi o unikalnym charakterze — idealnych jako prywatna rezydencja lub jako inwestycja w wysokiej jakości wynajem turystyczny. Momjan, z jego ponadczasowym urokiem i prawdziwym istriańskim duchem, oferuje esencję śródziemnomorskiej elegancji, spokoju i autentyczności.

Ogólne dodatkowe koszty ponoszone przez nabywcę nieruchomości w Chorwacji wynoszą około 7% całkowitego kosztu nieruchomości, w tym: podatek od przeniesienia własności (3% wartości nieruchomości), prowizja agencji / pośrednictwa (3% + VAT od prowizji), opłata adwokacka (około 1%), opłata notarialna, opłata za rejestrację sądową i oficjalne koszty tłumaczenia przysięgłego. Umowa agencyjna / brokerska jest podpisywana przed wizytą w nieruchomościach.

Zalety nieruchomości:

Dom

Buje, Istria



Basen
Pozwolenie na budowę
Kamienny dom
Nowoczesny

Dom

Buje, Istria



Cena za m²:
850 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
2.564 €

Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
2.191 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
3.035 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
2.625 €

Dom

Buje, Istria



Dom

Buje, Istria



Dom

Buje, Istria



Dom

Buje, Istria



Dom

Buje, Istria



Dom

Buje, Istria

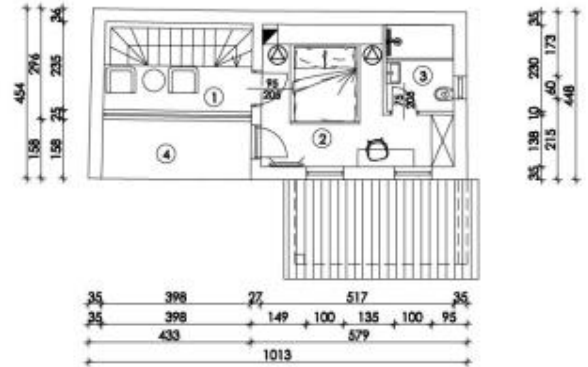


Dom

Buje, Istria

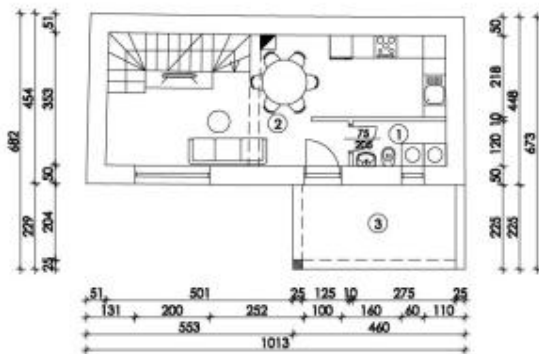


Dom Buje, Istria



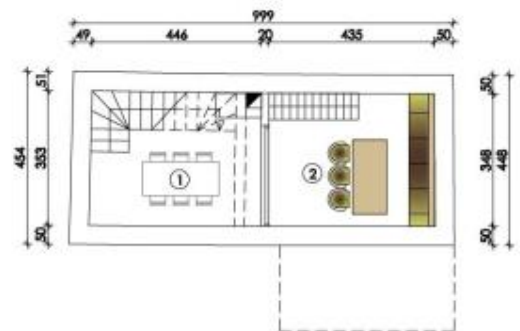
LEGENDA:

1. PREDSOBLJE	KERAMIKA	9,28 m ²
2. SP. SOBA	LAMINAT	14,91 m ²
3. KUPAONA	KERAMIKA	4,14 m ²
4. TERASA		



LEGENDA:

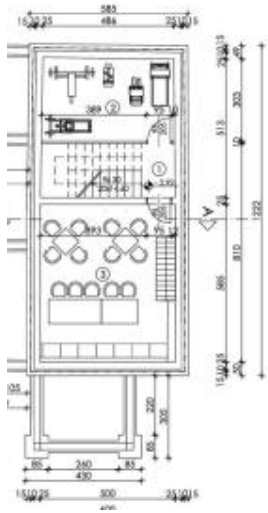
1. UTILITY	KERAMIKA	3,00 m ²
2. KUH.+BLAG.+DN. BO.	KERAMIKA	28,33 m ²
3. TERASA	KERAMIKA	9,79 m ²



LEGENDA:

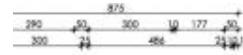
1. OGNJIŠĆE	KERAMIKA	15,85 m ²
2. VINSKI PODRUM	KERAMIKA	15,22 m ²
UKUPNO PODRUM:		31,07 m²

Dom Buje, Istria

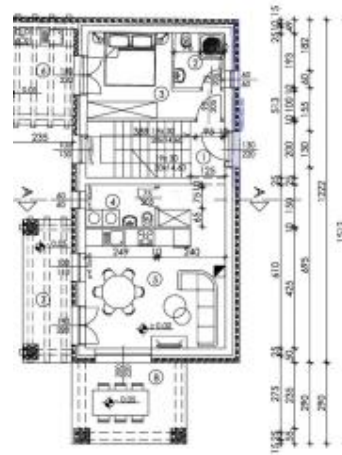


LEGENDA:

1. HODNIK+STEP.	KERAMIKA	1
2. RINES	KERAMIKA	1
3. VINEOTEKA	KERAMIKA	2
UKUPNO PODRUM:		54

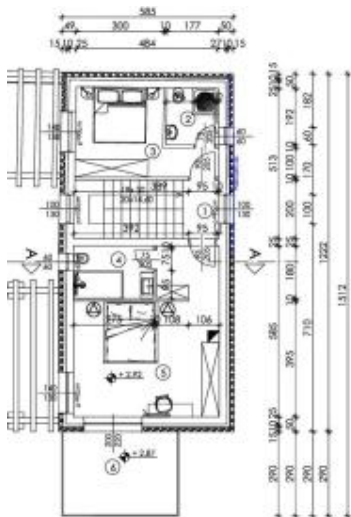


NOV



LEGENDA:

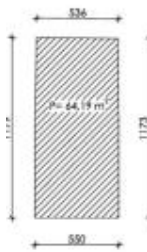
1. HODNIK+STEP.	KER	
2. KUPAONA	KER	
3. SP. SOBA	LAI	
4. UTILITY	KER	
5. KUH.+BLAG.+DN. BO.	KER	
6. LIETNA KUHINJA	KER	
7. TERASA	KER	
8. TERASA	KER	
UKUPNO STAN:		
TERASA:		
UKUPNO PRIZEMLJE:		



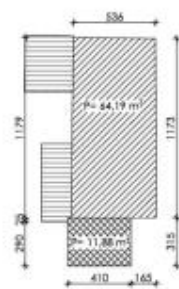
LEGENDA:

1. HODNIK+STEP.	
2. KUPAONA	
3. SP. SOBA	
4. KUPAONA	
5. SP. SOBA	
6. BALKON	
UKUPNO STAN:	
BALKON:	
UKUPNO KAT:	

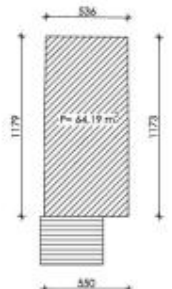
TLOCRT PODRUMA



TLOCRT PRIZEMLJA



TLOCRT KATA



BAZEN

