

Marlimat Nekretnine

Kneza Branimira 47, 10 000 Zagreb

Mail: marlimat@marlimat.hr Web: www.marlimat.hr

Tel: +385 1 4572 772 Mob: +385 91 899 5058



Mjesto :	Buje
Šifra :	01631
Površina objekta :	410 m2
Površina zemljišta :	17500 m2
Udaljenost od centra :	4000 m
Udaljenost od mora :	15000 m
Pogled na more :	Ne
Parkiralište :	Da
Garaža :	Ne
Podrum :	Da
Klima :	Ne
Lift :	Ne
Centralno grijanje :	Ne
Kat :	n/a
Broj etaža :	3
Broj spavaćih soba :	3
Broj kupatila :	3
Godina izgradnje :	1900
Mogućnost nadogradnje :	Ne
Energetska učinkovitost :	Nije određeno

**Cijena :** 12.375.000 Kn

**Cijena :** 1.650.000 €

Luksuzne nekretnine Istra, prodajem imanje u prirodi, okolica Buja

Imanje se nalazi u mjestu koje broji samo dvije kuće koje se nalaze 4 km od Buja i 3 km od Grožnjana, te 2 km od slovenske granice. Imanje je imalo veliku kamenu kuću te veliku staju za stoku. Okućnica koja pripada posjedu ukupne je veličine od 17523 m<sup>2</sup>.

Kuća i objekat stare staje su gotovo u potpunosti obnovljeni,

Marlimat Nekretnine

Kneza Branimira 47, 10 000 Zagreb

Mail: [marlimat@marlimat.hr](mailto:marlimat@marlimat.hr) Web: [www.marlimat.hr](http://www.marlimat.hr)

Tel: +385 1 4572 772 Mob: +385 91 899 5058

od temelja do krovišta, sa svim instalacijama. Ideja je bila da se djelomično zadrži autohtonost istarske gradnje, sa implementacijom sveg neophodnog za današnje stanovanje. Imanje se može podijeliti u 4 cjeline.

Kuća je objekt na dvije etaže, kvadrature 190 m<sup>2</sup>.

Prizemlje se sastoji od kuhinje, ulaznog prostora, zatvorenog zimskog vrta u prizemlju, koji se u potpunosti otvara, te se spaja unutrašnji i vanjski prostor. Prizemlje ima 88 m<sup>2</sup>.

Na prvom katu je velika spavaća soba sa kupatilom, od 54 m<sup>2</sup>.

Na drugom katu je velika spavaća soba sa kupatilom, te otvoreni predprostor za gledanje tv i čitanje, kvadrature 54 m<sup>2</sup>.

Bivša staja pretvorila se u senzacionalni prostor velikog volumena za dnevni boravak od 60 m<sup>2</sup> sa velikim kaminom i galerijom za radni prostor i biblioteku.

Između velikog boravka, bivše staje i kuće predviđen je staklenik kvadrature 35 m<sup>2</sup>, koji će se moći ljeti otvarati, a zimi omogućavati ugodnu cirkulaciju iz jednog prostora u drugi.

Kao spoj sa starom kućem sazidan je objekat od 160 m<sup>2</sup> koji se naslanja uz bazen dužine 18 i širine 4m. Objekat i korito bazena je u roh bau fazi. Novi objekat je zamisljen kao wellnes, prostor za vježbanje i druženje. Podjeljen je u tri odvojene tematske cjeline.

Prvi dio, wellnes, se sastoji od prostorije za vježbanje i opuštanje, masažu sa ugrađenim jacuzijem.

Drugi dio je prostorija za gledanje filmova koja se po potrebi pretvara u treću spavaću sobu. Treći prostor je prostor za druženje sa vratima koja se u potpunosti otvaraju te se prostor pretvara u otvorenu terasu.

Uz bazen se nalazi sunčalište kvadrature 60 m<sup>2</sup> sa prekrasnim pogledom na okolnu prirodu.

Nasuprot ovog objekta je mali objekat koji zovemo ljetnja

Marlimat Nekretnine

Kneza Branimira 47, 10 000 Zagreb

Mail: [marlimat@marlimat.hr](mailto:marlimat@marlimat.hr) Web: [www.marlimat.hr](http://www.marlimat.hr)

Tel: +385 1 4572 772 Mob: +385 91 899 5058

kuhinja sa vanjskim roštiljem. U objektu je vinski podrum, naravno za vina i istarske delicije.

S obzirom na izoliranost objekta, imanje se pruža potpuni osjećaj mira i opuštenosti, što je u današnje doba velika potreba.

Za sve dodatne informacije stojimo na raspolaganju.