



Codice :	01265
Posizione :	Buje
Tipo di casa :	Casa indipendente
Superficie immobile :	430 m2
Superficie particela :	1554 m2
Distanza dal centro :	6000 m
Distanza dal mare :	13000 m
Numero di piani :	2
Numero di camere :	11
Numero di camere da letto :	5
Numero di bagni / WC :	6 / 1
Numero di parcheggi :	3
Anno di costruzione :	2024
Efficienza energetica :	Non specificato
Vista sul mare :	Si
Balcone :	Si
Piscina :	Si
Clima :	Si
Satellitare :	Si
Sauna :	Si
Riscaldamento :	Si
Riscaldamento a pavimento :	Si
Arredato :	Si
Deposito :	Si
Cucina all'aperto :	Si
Wellness :	Si
Allarme :	Si
Videosorveglianza :	Si
Caminetto :	Si
Jacuzzi :	Si
Elettricità introdotta :	Si
Acqua introdotta :	Si
Introduzione di acque reflue :	Si
Asfaltata :	Si
Permesso di costruzione :	Si

Prezzo : 3.400.000 €

Attualmente è in costruzione una villa esclusiva con la vista mozzafiato sul paesaggio istriano e sul mare Adriatico. La villa si estende su 430 mq ed è composta dal piano terra e il primo piano.

Il piano terra, di 177,10 mq, è composto dal open space con la cucina, la sala da pranzo e il soggiorno con il camino. Dispone inoltre di uno bagno per gli ospiti, l'area benessere con la sauna, il bagno e la palestra. Inoltre c'è una camera da letto con il bagno, il ripostiglio e la taverna separata.

Tutti gli ambienti del piano terra hanno l'accesso diretto al terrazzo coperto attraverso ampie pareti vetrate. La terrazza dispone di una cucina all'aperto



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

e di grande tavolo da pranzo. Inoltre è presente la piscina collegata alla pompa di calore ed è circondata da un'ampia zona solarium.

La scala interna conduce al primo piano, dove si trova l'ingresso principale della villa. Al primo piano ci sono quattro camere da letto, ciascuna con il proprio bagno e l'accesso al terrazzo. La camera da letto principale è la più grande, con la superficie di 41,3 mq, ed è dotata di cabina armadio. Oltre a questo, la villa dispone anche di una terrazza sul tetto con la cucina esterna e la vasca idromassaggio.

Per il vostro comfort, la villa dispone di riscaldamento a pavimento, collegato a una pompa di calore, e i ventilconvettori sono installati nel soffitto.

Questa splendida villa è caratterizzata da una squisita falegnameria esterna in alluminio di alta qualità con il vetro a tre strati, che garantisce l'eccellente isolamento e durata. Il terreno ben curato che circonda la villa è dotato di impianto di irrigazione automatico.

Per garantire la massima sicurezza, la villa è stata dotata di videocamere ad alta tecnologia che forniscono la copertura completa di tutti i lati della proprietà. Inoltre, è presente il sistema di allarme avanzato che fornisce l'ulteriore livello di protezione.

La villa sarà completata entro la fine del 2024 e viene venduta completamente arredata. I mobili e le decorazioni accuratamente selezionati creano l'atmosfera calda e invitante che fa sentire la villa come a casa. L'immobile è perfetto per chi desidera adibirlo ad abitazione primaria o per chi desidera affittarlo a scopi turistici.