

MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: info@manuel-estate.hr

web: manuel-estate.hr

info: +385 99 659 1550



Codice :	11451
Posizione :	Buie
Superficie immobile :	100 m ²
Superficie particela :	360 m ²
Distanza dal mare :	8000 m
Distanza dall'aeroporto :	77 km
Numero di piani :	2
Numero di camere da letto :	3
Numero di bagni :	1
Vista sul mare :	Si
Parcheggio :	Si
Desposito :	Si
Aria condizionata :	Si
Efficienza energetica :	Non specificato
Anno di costruzione :	2025

Prezzo : 275.000 €

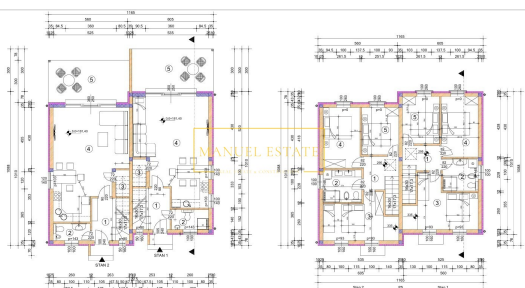
In vendita una lussuosa casa bifamiliare situata nei pressi di Buje, che offre la perfetta combinazione di comfort, funzionalità e bellezza naturale. Con una superficie totale di 100 m² e un giardino di 265 m², questa proprietà offre condizioni ideali per la vita familiare e rappresenta anche un'ottima opportunità per l'affitto turistico.

Al piano terra si trova un ampio soggiorno con cucina e zona pranzo, che si apre su una terrazza coperta, ideale per godersi momenti di relax all'aria aperta. Inoltre, a questo piano ci sono un WC per gli ospiti e un comodo ripostiglio, che aggiungono ulteriore praticità allo spazio.

Al primo piano si trovano tre camere da letto confortevoli, due delle quali hanno accesso a una terrazza che offre una vista mozzafiato sul mare e sulla natura circostante, creando l'ambiente perfetto per la totale tranquillità. La casa è progettata con un'attenzione particolare al comfort, e il bagno è dotato di accessori moderni.

Il riscaldamento dell'immobile è garantito da un sistema di riscaldamento a pavimento energeticamente efficiente, alimentato da corrente continua, con la possibilità di installare una pompa di calore. Il raffreddamento è fornito da moderni climatizzatori. Il giardino offre la possibilità di costruire una piscina, migliorando ulteriormente la qualità della vita in questo spazio.

La facciata della casa sarà isolata con 10 cm di polistirolo, mentre



MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: info@manuel-estate.hr

web: manuel-estate.hr

info: +385 99 659 1550

gli infissi saranno dotati di vetri tripli, garantendo un'eccellente efficienza energetica e una temperatura confortevole durante tutto l'anno.

Situata in un ambiente tranquillo, questa casa è perfetta per la vita familiare. Grazie alla sua posizione, è anche una proprietà ideale per scopi turistici. È perfetta per chi cerca privacy e tranquillità, ma allo stesso tempo desidera essere vicino ai servizi essenziali.

Nota: Se l'acquirente, dopo aver visionato (accesso fisico/visita personale) l'immobile in questione presso l'agenzia "Manuel Estate d.o.o." presa la decisione definitiva di acquistarlo e concludere la vendita con il proprietario dell'immobile, è tenuto a corrispondere all'agenzia una commissione di intermediazione pari al 3% + IVA del prezzo totale di acquisto.