

MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: info@manuel-estate.hrweb: manuel-estate.hr

info: +385 99 659 1550



Code :	11451
Plaats :	Buje
Woonoppervlakte :	100 m ²
Perceeloppervlakte :	360 m ²
Afstand van de zee :	8000 m
Afstand vanaf het vliegveld :	77 km
Aantal verdiepingen :	2
Aantal slaapkamers :	3
Aantal badrum :	1
Zeezicht :	Ja
Parkeerplaats :	Ja
Opslag :	Ja
Air conditioning :	Ja
Energie-efficiëntie :	Niet gespecificeerd
Bouwjaar :	2025

Prijs : 275.000 €

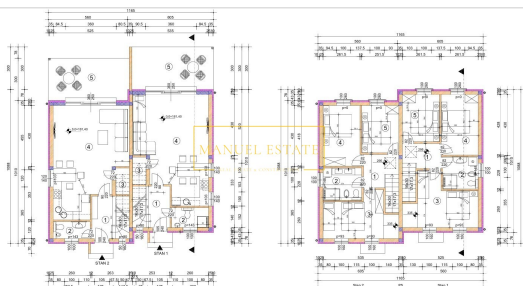
Te koop een luxe twee-onder-een-kap woning, gelegen nabij Buje, die de perfecte combinatie van comfort, functionaliteit en natuurlijke schoonheid biedt. De totale oppervlakte van het huis bedraagt 100 m² en de tuin is 265 m² groot. Dit pand biedt ideale omstandigheden voor gezinsleven en is ook een uitstekende gelegenheid voor toeristische verhuur.

Op de begane grond bevindt zich een ruime woonkamer met keuken en eetkamer, die uitkomt op een overdekt terras, ideaal om te ontspannen in de frisse lucht. Daarnaast zijn er op dit niveau een gastentoilet en een praktische berging, wat extra comfort biedt.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, waarvan twee toegang hebben tot een terras met een adembenemend uitzicht op de zee en de omliggende natuur, waardoor een perfecte sfeer van rust ontstaat. Het huis is ontworpen met de nadruk op comfort, en de badkamer is uitgerust met moderne sanitaire voorzieningen.

De verwarming in het huis wordt verzorgd door energiezuinige vloerverwarming op gelijkstroom, met de mogelijkheid om een warmtepomp te installeren. De koeling wordt verzorgd door moderne airconditioningsystemen. De tuin biedt de mogelijkheid om een zwembad te bouwen, wat de levenskwaliteit in deze ruimte verder verhoogt.

De gevel van het huis zal geïsoleerd worden met 10 cm polystyreen, en de ramen zullen voorzien zijn van triple glas, wat





MANUEL ESTATE
G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad
e-mail: info@manuel-estate.hr
web: manuel-estate.hr
info: +385 99 659 1550

zorgt voor uitstekende energie-efficiëntie en een aangename temperatuur het hele jaar door.

Dit huis ligt in een rustige omgeving en is perfect voor gezinsleven. Dankzij de locatie is het ook een aantrekkelijke eigendom voor toeristische doeleinden. Het is ideaal voor wie op zoek is naar privacy en rust, maar tegelijkertijd in de nabijheid van alle benodigde voorzieningen wil zijn.

Let op: Indien de koper na bezichtiging (fysieke toegang/persoonlijk bezoek) de betreffende woning bij makelaar "Manuel Estate d.o.o." de definitieve beslissing heeft genomen om het te kopen en de verkoop met de eigenaar van het onroerend goed te sluiten, is hij verplicht om aan het bureau een bemiddelingscommissie te betalen ten bedrage van 3% + btw van de totale aankoop prijs.