

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



| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| Code : | 11452 |
| 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 €

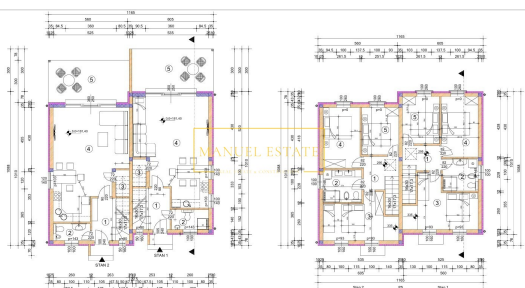
Te koop is een luxueus halfvrijstaand huis, gelegen nabij Buje, dat de perfecte combinatie van comfort, functionaliteit en natuurlijke schoonheid biedt. Met een totale oppervlakte van 100 m² en een tuin van 265 m² biedt deze woning ideale voorwaarden voor gezinsleven en een uitstekende kans voor toeristische verhuur.

Op de begane grond bevindt zich een ruime woonkamer met een keuken en eetkamer, die uitkomt op een overdekt terras, ideaal om van de frisse lucht te genieten. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping een toilet en een praktische berging, wat de functionaliteit van de ruimte verder vergroot.

Op de bovenverdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, waarvan twee toegang hebben tot een terras met een prachtig uitzicht op de zee en de omliggende natuur, wat de perfecte sfeer voor volledige rust creëert. De badkamer is modern ingericht en het huis is ontworpen met de nadruk op comfort.

De verwarming van het pand 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 hoogwaardig geïsoleerd zijn met 10 cm polystyreen, en de ramen worden voorzien van driedubbele



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

beglazing, wat uitstekende energie-efficiëntie en een aangename temperatuur het hele jaar door garandeert.

Dit huis, gelegen in een rustige omgeving, is perfect voor gezinsleven en kan vanwege de locatie ook dienen als een aantrekkelijke woning voor toeristische doeleinden. Het is ideaal voor wie op zoek is naar privacy en rust, maar toch dicht bij 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.