



Šifra :	00065
Lokacija :	Buje
Površina objekta :	200 m ²
Površina parcele :	8150 m ²
Udaljenost od centra :	5000 m
Udaljenost od mora :	9000 m
Broj katova :	2
Broj spavaćih soba :	5
Broj soba :	7
Broj kupaonica :	3
Parking :	Da
Garaža :	Da
Klima uređaj :	Da
Energetska učinkovitost :	U izradi

Na prodaju je samostojeća kuća s imanjem u bližoj okolici Buja prema Umagu, smještena na mirnoj i iznimno perspektivnoj lokaciji.

Cijelo imanje obuhvaća tri katastarske parcele ukupne površine oko 8.150 m², što je izvrsna prilika za investiciju, turistički projekt ili ekskluzivno luksuzno privatno imanje.

Prva parcela je veličine 2100 m² na kojoj se nalazi samostojeća kuća katnica od 200 m² s dvije stambene jedinice.

Stan u prizemlju obuhvaća ulazni hodnik, dvije spavaće sobe, kuhinju, dnevni boravak i kupaonicu.

Na gornjoj etaži smješten je veći stan s prostranim dnevnim boravkom, spojen s kuhinjom i blagovaonicom (open space), tri spavaće sobe, kupaonicu, hodnik, ostavu te dodatnu kupaonicu i izlaz u prizemlje gdje se nalazi strojarnica za centralno grijanje. Grijanje je još osigurano s klima uređajem i peći na drva.

Kuća je djelomično obnovljena i trenutno se koristi za stanovanje, dok je jedan od stanova uspješno kategoriziran za turistički najam.

U sklopu kuće nalazi se garaža te dodatna natkrivena garaža za dva vozila a dodatno parkiranje još je osigurano u natkrivenom objektu uz samu kuću.

S obzirom da je građevinska parcela velika postoji mogućnost parcelizacije i gradnje.

Mogućnosti parcelacije građevinskog zemljišta:
 2 parcele od cca 650 m² – do 45 % izgrađenosti

4 parcele od cca 300 m² - do 50 % izgrađenosti (do 150 m² BRP po etaži)

1 parcela od cca 1.200 m² - mogućnost gradnje do 325 m² po etaži, maksimalno 3 etaže

Druga povezana parcela je poljoprivredna veličine cca 1900 m². Zemljište je idealno za rekreacijske sadržaje, sportske terene, bazen ili dodatne prateće sadržaje.

Na trećoj povezanoj parceli površine cca 4150 m² se nalaze dvije gospodarske zgrade od 110 m² i 50 m² koje su uredno legalizirane, te prostrani maslinik na kojem se nalaze više od 50 stabala velikih maslina.

Imanje se nalazi u mirnom okruženju, udaljen od graničnog prijelaza Plovanije 5 km u blizini Buja prema Umagu. Udaljenost do mora i svih ključnih sadržaja iznosi svega 9 km. Zahvaljujući izdvojenoj poziciji na rubu naselja, okruženo je prirodom i nudi potpunu privatnost. S cijelog zemljišta, kao i iz kuće, pruža se otvoren panoramski pogled na okolni krajolik.

Ova nekretnina predstavlja izvrsnu priliku za turističku investiciju, ali i idealan dom za veću obitelj koja traži mir, prostor i boravak u prirodi.