



Koda :	00065
Lokacija :	Buje
Velikost stavbe :	200 m ²
Velikost parcele :	8150 m ²
Oddaljenost od centra :	5000 m
Oddaljenost od morja :	9000 m
Število nadstropij :	2
Število spalnic :	5
Število sob :	7
Število kopalnic :	3
Parkirni prostor :	Da
Garaža :	Da
Klima :	Da
Energetska učinkovitost :	v nastajanju

Naprodaj je samostojna hiša z imanjem v bližnji okolici Buj proti Umagu, umeščena na mirni in izjemno perspektivni lokaciji.

Celotno imanje obsega tri katastrske parcele s skupno površino približno 8.150 m², kar predstavlja odlično priložnost za investicijo, turistični projekt ali ekskluzivno luksuzno zasebno posest.

Prva parcela meri 2100 m², na njej pa se nahaja samostojna dvonadstropna hiša velikosti 200 m² z dvema stanovanjskima enotama.

Stanovanje v pritličju obsega vhodni hodnik, dve spalnici, kuhinjo, dnevno sobo in kopalnico.

V zgornjem nadstropju se nahaja večje stanovanje s prostorno dnevno sobo, povezano s kuhinjo in jedilnico (open space), tremi spalnicami, kopalnico, hodnikom, shrambo ter dodatno kopalnico in izhodom v pritličje, kjer se nahaja strojnica za centralno ogrevanje. Ogrevanje je dodatno zagotovljeno s klimatskimi napravami in pečjo na drva.

Hiša je delno obnovljena in se trenutno uporablja za bivanje, medtem ko je eno izmed stanovanj uspešno kategorizirano za turistični najem.

V sklopu hiše se nahaja garaža ter dodatna nadkrita garaža za dve vozili, dodatno parkiranje pa je zagotovljeno v nadkriteh objektu ob hiši.

Ker je gradbena parcela velika, obstaja možnost parcelacije in gradnje.

Možnosti parcelacije gradbenega zemljišča:

2 parceli po cca 650 m² – do 45 % pozidanosti

4 parcele po cca 300 m² – do 50 % pozidanosti (do 150 m² BTP na etažo)

1 parcela po cca 1.200 m² – možnost gradnje do 325 m² na etažo, največ 3 etaže

Druga povezana parcela je kmetijsko zemljišče velikosti cca 1900 m². Zemljišče je idealno za rekreacijske vsebine, športna igrišča, bazen ali dodatne spremljevalne objekte.

Na tretji povezani parceli s površino cca 4150 m² se nahajata dve gospodarski stavbi velikosti 110 m² in 50 m², ki sta urejeno legalizirani, ter prostoren oljčnik z več kot 50 velikimi oljkami.

Imanje se nahaja v mirnem okolju, 5 km od mejnega prehoda Plovanija, v bližini Buj proti Umagu. Oddaljenost do morja in vseh ključnih vsebin znaša le 9 km. Zaradi odmaknjene lege na robu naselja je obdano z naravo in nudi popolno zasebnost. S celotnega zemljišča, kot tudi iz hiše, se odpira odprt panoramski pogled na okoliško pokrajino.

Ta nepremičnina predstavlja odlično priložnost za turistično investicijo, hkrati pa je idealen dom za večjo družino, ki išče mir, prostor in bivanje v naravi.