



<b>Koda :</b>	00091
<b>Lokacija :</b>	Buje
<b>Velikost stavbe :</b>	336 m <sup>2</sup>
<b>Velikost parcele :</b>	513 m <sup>2</sup>
<b>Velikost vrta :</b>	300.00 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	500 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	14000 m
<b>Število nadstropij :</b>	3
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število sob :</b>	6
<b>Število kopalnic :</b>	5
<b>Število stranišč :</b>	1
<b>Parkirni prostor :</b>	Da
<b>Klet :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Bazen :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A
<b>Leto izdelave :</b>	2023

**Cena :** 1.500.000 €

Prodamo istrsko kamnito vilo, ki nudi idealno zatočišče za tiste, ki iščejo mir in pravi dopust. Sprostite se v zasebnosti luksuzne vile, sončite se ob bazenu in s čudovitim panoramskim pogledom na vinograde. Blizu je najbolj priljubljenih krajev, zgodovinskih mest, vrhunskih restavracij in kleti.

Kombinacija istrskega stila na edinstveni lokaciji, katere vsako okno pripoveduje svojo zgodbo, saj je pogled z vseh strani pristen.

Vila zadovolji tudi najzahtevnejše stranke, saj ponuja zunanji infinity bazen m<sup>2</sup> s teraso za sončenje. Bazen in prostor za sončenje imata popolno diskretnost, saj sta usmerjena v naravo, kjer je sonce vedno prisotno. Okolje velikosti 700 m<sup>2</sup>, ki ga krasijo istrske oljke, dobro namakana zelenica, bazen, sončna terasa in pokrita letna kuhinja ustvarjajo pravi pristni istrski ambient. Vila ima skupno 336 m<sup>2</sup> površine, ki se razprostira v treh etažah, od katerih je v pritličju dnevna soba in kuhinja povezana z zunanjo pokrito teraso, ena spalnica in kopalnica neposredno povezana z vrtom, WC za goste in garderoba. Pritličje ima skupno 134 m<sup>2</sup>.

V zgornjem nadstropju so 3 spalnice, vsaka s svojo kopalnico in teraso. Soba Maseter ima pokrito teraso 23 m<sup>2</sup>. Vrhunski materiali, ki jih lahko izpostavimo so istrski kamen, vrhunska keramika, alu pohištvo s troslojnim steklom. Tehnično je hiša opremljena s toplotno črpalko, ki ogreva in hladi vsak prostor. V kleti hiše je konoba za druženje, finska savna s kopalnico in fitnes.



**LD REAL ESTATE**  
**Ulica Murve 76, 52466 Novigrad**  
**e-mail: [info@ld.hr](mailto:info@ld.hr)**  
**web: [ld.hr](http://ld.hr)**  
**info: +385 98 312 983**

V kleti je tudi tehnični prostor in pralnica.  
Poleg idilične pokrajine vila bodočim lastnikom ponuja tudi popolno diskretnost.  
Središče Momjana, tržnica in restavracija so le 400 m od vile.