



PARENTIUM PREMIUM  
Real Estate

PARENTIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: [office@parentium-realestate.com](mailto:office@parentium-realestate.com)

web: [www.parentium-realestate.com](http://www.parentium-realestate.com)

info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041



<b>Šifra :</b>	02314
<b>Lokacija :</b>	Buje
<b>Površina objekta :</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	200 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	0 m
<b>Broj katova :</b>	2
<b>Broj soba :</b>	4
<b>Broj spavaćih soba :</b>	3
<b>Broj kupaonica :</b>	3
<b>Broj wca :</b>	1
<b>Pogled na more :</b>	Da
<b>Parkiralište :</b>	Da
<b>Grijanje klima :</b>	Da
<b>Godina izgradnje :</b>	2025
<b>Energ. učinkovitost :</b>	A+

Cijena : 330.000 €

U ekskluzivnoj ponudi nalazi se jedinstvena istarska kamena kuća iz 1918. godine, temeljito i vrhunski obnovljena 2025., smještena u okolici Momjana, nedaleko od Buja.

Ova pažljivo restaurirana nekretnina površine cca 120 m<sup>2</sup> prostire se na tri etaže te predstavlja savršen spoj autentične istarske arhitekture i suvremenog luksuza. Riječ je o rijetkoj nekretnini na tržištu koja se ističe svojom autentičnošću, kvalitetom obnove i jedinstvenom lokacijom.

Pri obnovi su očuvani izvorni elementi poput kamenih zidova i drvenih greda, dok su interijer i instalacije izvedeni prema modernim standardima udobnosti i energetske učinkovitosti (A+). Kuća odiše toplinom prirodnih materijala i elegantnim dizajnom, stvarajući ekskluzivan ambijent doma s karakterom.

Raspored prostorija:

Prizemlje: prostrana konoba (cca 38,5 m<sup>2</sup>) s kupaonicom – idealna kao studio apartman, wellness zona ili dodatni stambeni prostor

Prvi kat: dvije komforne spavaće sobe i moderna kupaonica

Drugi kat (potkrovlje): otvoreni “open space” dnevni prostor s kuhinjom, blagovaonicom i dnevnim boravkom, s izlazom na natkrivenu terasu s prekrasnim pogledom na more i istarski krajolik.

Dodatne vrijednosti:

Nekretnini pripada i dodatno zemljište površine cca 90 m<sup>2</sup>, uključeno u cijenu, koje pruža mogućnost uređenja parkirnih mjesta, ljetne kuhinje, lounge zone ili drugih sadržaja prema željama budućeg vlasnika.

Okućnica (cca 60-90 m<sup>2</sup>) djelomično je ograđena tradicionalnim kamenim zidom, što dodatno doprinosi autentičnom ugođaju i privatnosti.



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

**PARENTIUM REAL ESTATE**

**Vukovarska 19, 52440 Poreč**

**mail: [office@parentium-realestate.com](mailto:office@parentium-realestate.com)**

**web: [www.parentium-realestate.com](http://www.parentium-realestate.com)**

**info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041**

Osnovne karakteristike:

4 sobe (3 spavaće sobe)

2 kupaonice + gostinjski WC

Podno grijanje

Klima uređaji za grijanje i hlađenje

Energetski razred A+

Pogled na more

Osigurana parkirna mjesta

Mogućnost ugradnje jacuzzija

Septička jama

Pristup asfaltiranim putem

Dokumentacija:

Vlasništvo uredno, građevinska dozvola postoji, uporabna dozvola u postupku ishođenja.

Lokacija:

Kuća se nalazi u mirnom i autentičnom ruralnom okruženju sjeverozapadne Istre, u okolici Momjan, poznatom po vinskim cestama, vrhunskim vinarijama i bogatoj gastronomskoj ponudi. U neposrednoj blizini nalaze se i Grožnjan, kao i obalni gradovi Umag i Novigrad.

Udaljenosti:

More: cca 15 km

Autocesta (Istarski ipsilon): 10 min

Granica sa Slovenijom: 15 min

Buje: 7 min

Umag: 20 min

Novigrad: 25 min

Grožnjan: 15 min

Ekskluzivna nekretnina s karakterom i dušom - idealna kao luksuzni privatni dom ili investicija za turistički najam visoke kategorije, u jednoj od najtraženijih regija Istre.