



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>	02355
<b>Lokacija :</b>	Buje
<b>Površina objekta :</b>	205 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	339 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	2000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	10000 m
<b>Godina izgradnje :</b>	n/a
<b>Energ. učinkovitost :</b>	Nije određeno

**Cijena :** 640.000 €

Istra, okolica Momjana – Dvojna kuća s bazenom i pomoćnim objektom u autentičnom istarskom okruženju

U okolici prekrasnog Momjana, jednog od najšarmantnijih istarskih mjesta poznatog po vinima, gastronomiji, povijesti i prekrasnim panoramskim pogledima, prodaje se moderna dvojna kuća s bazenom, smještena u mirnom i prirodnom okruženju.

Kuća je ukupne bruto površine 205 m<sup>2</sup>, a nalazi se na uređenoj parceli od 339 m<sup>2</sup>. Uz glavnu kuću smješten je i pomoćni objekt površine 25 m<sup>2</sup>, idealan za ljetnu kuhinju, druženja uz bazen ili dodatni prostor prema potrebama budućeg vlasnika.

Kuća se prostire na dvije etaže. U prizemlju se nalazi prostrani dnevni boravak s kuhinjom i blagovaonicom, kupaonica, tehnička prostorija, spremište ispod stepeništa te izlaz na veliku natkrivenu terasu koja povezuje unutarnji prostor s okućnicom i bazenom.

Na katu se nalaze tri prostrane spavaće sobe, svaka s izlazom na zajedničku prostranu terasu, dvije kupaonice te dodatna tehnička prostorija. Raspored je funkcionalan i prilagođen ugodnom obiteljskom životu, ali i turističkom najmu.

Na lijepo uređenoj okućnici nalazi se bazen površine 25 m<sup>2</sup> sa sunčalištem i vanjskim tušem, dok pomoćni objekt s dodatnim WC-om dodatno podiže komfor korištenja vanjskog prostora. Kući pripadaju tri parkirna mjesta.

Nekretnina je kvalitetno građena i opremljena. Postavljene su instalacije za podno grijanje i dizalicu topline, hlađenje je predviđeno putem klima uređaja, a postoji i mogućnost ugradnje kamina. Kuća ima kvalitetnu troslojnu stolariju s električnim roletama, toplinsku izolaciju od 10 cm stiropora, kvalitetnu unutarnju i vanjsku keramiku te uređenu okućnicu.

Lokacija je vrlo pogodna za miran život, odmor ili investiciju u turistički najam. Momjan je udaljen svega nekoliko minuta vožnje, trgovina i škola nalaze se na približno 5 minuta vožnje, dok je more udaljeno oko 15 minuta lagane vožnje. U blizini se nalaze poznati restorani, vinarije i brojni sadržaji koji ovaj kraj čine posebno atraktivnim.



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**

Zbog svoje lokacije, kvalitete gradnje, bazena i dodatnog pomoćnog objekta, ova nekretnina predstavlja odličnu priliku za sve koji traže gotovu kuću za odmor, cjelogodišnje stanovanje ili kvalitetnu investiciju u srcu Istre.