PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE
Vukovarska 19, 52440 Poreč
mail: office@parentium-realestate.com
web: www.parentium-realestate.com
info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041









Šifra :	02314
Lokacija :	Buje
Površina objekta :	120 m2
Površina zemljišta :	60 m2
Udaljenost od centra :	200 m
Udaljenost od mora :	0 m
Broj katova :	2
Broj soba :	4
Broj spavaćih soba :	3
Broj kupaonica :	3
Broj wca :	1
Pogled na more :	Da
Parkiralište :	Da
Grijanje klima :	Da
Godina izgradnje :	2025
Energ. učinkovitost :	A+

Stara cijena :	330.000 €
Nova cijena :	208.000 €

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 m² 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 m²) 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 m², uključeno u cijenu, koje pruža mogućnost uređenja parkirnih mjesta, ljetne kuhinje, lounge zone ili drugih sadržaja prema željama budućeg vlasnika.
Okućnica (cca 60–90 m²) djelomično je ograđena tradicionalnim kamenim

PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE
Vukovarska 19, 52440 Poreč
mail: office@parentium-realestate.com
web: www.parentium-realestate.com
info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041

zidom, što dodatno doprinosi autentičnom ugođaju i privatnosti.

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.