



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

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 m ²
Površina zemljišta :	60 m ²
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+

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 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 zidom, što dodatno doprinosi autentičnom ugođaju i privatnosti.



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

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

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.