



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

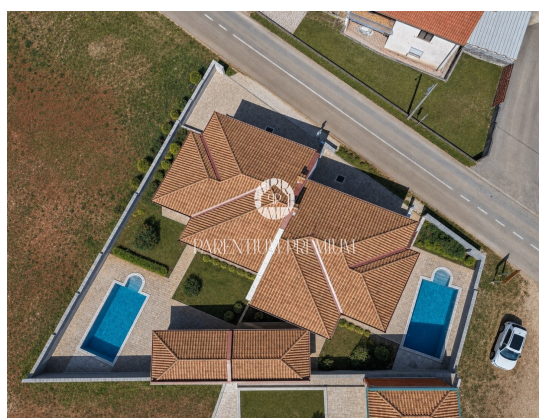
PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE

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 :	02355
Lokacija :	Buje
Površina objekta :	205 m ²
Površina zemljišta :	339 m ²
Udaljenost od centra :	2000 m
Udaljenost od mora :	10000 m
Broj katova :	2
Broj soba :	4
Broj spavaćih soba :	3
Broj kupaonica :	3
Bazen :	Da
Parkiralište :	Da
Ostava :	Da
Grijanje podno :	Da
Grijanje klima :	Da
Godina izgradnje :	2025
Energ. učinkovitost :	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 m², a nalazi se na uređenoj parceli od 339 m². Uz glavnu kuću smješten je i pomoćni objekt površine 25 m², 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 m² 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,



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

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.

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.