



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



Koda :	02355
Lokacija :	Buje
Površina objekta :	205 m ²
Površina zemljišta :	339 m ²
Oddaljenost od centra :	2000 m
Oddaljenost od morja :	10000 m
Število nadstropij :	2
Število sob :	4
Število spalnic :	3
Število kopalnic :	3
Bazen :	Da
Parkirni prostor :	Da
Shramba :	Da
Talno ogrevanje :	Da
Klimatsko ogrevanje :	Da
Leto izgradnje :	2025
Energ. učinkovitost :	Ni določeno

Cena : 640.000 €

Istra, okolica Momjana – Dvojna hiša s bazenom in pomožnim objektom v avtohtoni istrski pokrajini

V okolici čudovitega Momjana, enega najbolj očarljivih istrskih krajev, znanega po vinih, gastronomiji, zgodovini in čudovitih panoramskih pogledih, se prodaja moderna dvojna hiša s bazenom, ki se nahaja v mirnem in naravnem okolju.

Hiša ima skupno bruto površino 205 m² in se nahaja na urejenem zemljišču velikosti 339 m². Ob glavni hiši se nahaja tudi pomožni objekt površine 25 m², idealen za poletno kuhinjo, druženja ob bazenu ali dodatni prostor glede na potrebe bodočega lastnika.

Hiša se razprostira v dveh nadstropjih. V pritličju je prostorna dnevna soba s kuhinjo in jedilnico, kopalnica, tehnična soba, shrambe pod stopniščem ter izhod na veliko pokrito teraso, ki povezuje notranji prostor z zelenico in bazenom.

V nadstropju so tri prostorne spalnice, vsaka z izhodom na skupno prostorno teraso, dve kopalnici in dodatna tehnična soba. Razporeditev je funkcionalna in prilagojena udobnemu družinskemu življenju, pa tudi turistični najemu.

Na lepo urejeni zelenici se nahaja bazen površine 25 m² s sončno teraso in zunanjim tušem, medtem ko pomožni objekt z dodatnim WC-jem dodatno povečuje udobje uporabe zunanjega prostora. Hiši pripadajo tri parkirna mesta.

Nepremičnina je kakovostno zgrajena in opremljena. Nameščene so inštalacije za talno ogrevanje in toplotno črpalko, hlajenje pa je predvideno



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

preko klimatskih naprav, obstaja pa tudi možnost vgradnje kamina. Hiša ima kakovostno trojno zasteklitev z električnimi roletami, toplotno izolacijo debeline 10 cm iz stiropora, kakovostno notranjo in zunanjo keramiko ter urejeno zelenico.

Lokacija je zelo primerna za mirno življenje, počitek ali naložbo v turistični najem. Momjan je oddaljen le nekaj minut vožnje, trgovine in šola so približno 5 minut vožnje, morje pa je oddaljeno približno 15 minut lahke vožnje. V bližini so znane restavracije, vinarnice in številne vsebine, ki to območje naredijo posebej privlačno.

Zaradi svoje lokacije, kakovosti gradnje, bazena in dodatnega pomožnega objekta, ta nepremičnina predstavlja odlično priložnost za vse, ki iščejo dokončano hišo za počitek, celoletno bivanje ali kakovostno naložbo v srcu Istre.