



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM 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 :	02314
Lokacija :	Buje
Površina objekta :	120 m ²
Površina zemljišča :	60 m ²
Oddaljenost od centra :	200 m
Oddaljenost od morja :	0 m
Število nadstropij :	2
Število sob :	4
Število spalnic :	3
Število kopalnic :	3
Število stranišč :	1
Pogled na morje :	Da
Parkirni prostor :	Da
Klimatsko ogrevanje :	Da
Leto izgradnje :	2025
Energ. učinkovitost :	A+

Cena : 330.000 €

V ekskluzivni ponudbi je edinstvena istrska kamnita hiša iz leta 1918, temeljito in vrhunsko prenovljena leta 2025, ki se nahaja v okolici Momjana, v bližini Buja.

Ta skrbno obnovljena nepremičnina s površino približno 120 m² se razprostira v treh etažah in predstavlja popolno kombinacijo avtentične istrske arhitekture in sodobnega luksuza. Gre za redko nepremičnino na trgu, ki izstopa po svoji pristnosti, kakovosti prenove in edinstveni lokaciji.

Pri prenovi so bili ohranjeni izvorni elementi, kot so kamniti zidovi in leseni tramovi, medtem ko so notranjost in inštalacije izvedene po sodobnih standardih udobja in energetske učinkovitosti (A+). Hiša izžareva toplino naravnih materialov in eleganten dizajn ter ustvarja ekskluziven ambient doma s karakterjem.

Razpored prostorov:

Pritličje: prostorna konoba (cca 38,5 m²) s kopalnico – idealna kot studio apartma, wellness prostor ali dodatni bivalni prostor

Prvo nadstropje: dve udobni spalnici in sodobna kopalnica

Drugo nadstropje (mansarda): odprt »open space« dnevni prostor s kuhinjo, jedilnico in dnevno sobo, z izhodom na pokrito teraso s čudovitim pogledom na morje in istrsko pokrajino

Dodatna vrednost:

Nepremičnini pripada tudi dodatno zemljišče v velikosti približno 90 m², vključeno v ceno, ki omogoča ureditev parkirnih mest, letne kuhinje, lounge prostora ali drugih vsebin po željah bodočega lastnika.

Zunanja površina (cca 60–90 m²) je delno ograjena s tradicionalnim kamnitim zidom, kar dodatno prispeva k avtentičnosti in zasebnosti.



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM 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 značilnosti:

4 sobe (3 spalnice)

2 kopalnici + WC za goste

Talno gretje

Klimatske naprave za ogrevanje in hlajenje

Energetski razred A+

Pogled na morje

Zagotovljena parkirna mesta

Možnost vgradnje jacuzzija

Greznica

Dostop po asfaltirani cesti

Dokumentacija:

Lastništvo urejeno, gradbeno dovoljenje obstaja, uporabno dovoljenje v postopku pridobivanja.

Lokacija:

Hiša se nahaja v mirnem in avtentičnem ruralnem okolju severozahodne Istre, v okolici Momjan, ki je znana po vinskih cestah, priznanih vinarjih in bogati gastronomski ponudbi. V neposredni bližini se nahajajo Grožnjan ter obalna mesta Umag in Novigrad.

Razdalje:

Morje: cca 15 km

Avtocesta (Istrski ipilon): 10 min

Meja s Slovenijo: 15 min

Buje: 7 min

Umag: 20 min

Novigrad: 25 min

Grožnjan: 15 min

Ekskluzivna nepremičnina s karakterjem in dušo - idealna kot luksuzni zasebni dom ali kot investicija za turistični najem višjega razreda, v eni najbolj zaželenih regij Istre.