

Golden Star d.o.o.

Mundanije 181, 51280 Rab

Mail: golden-star@golden-star.hr Web: www.golden-star.hr

Tel: +385 51 724 108 Mob: +385 91 205 2525



Mjesto :	Buje
Šifra :	01873
Površina objekta :	279 m2
Površina zemljišta :	1270 m2
Udaljenost od centra :	3000 m
Udaljenost od mora :	7000 m
Pogled na more :	Da
Parkiralište :	Da
Garaža :	Ne
Podrum :	Ne
Klima :	Ne
Lift :	Ne
Centralno grijanje :	Ne
Kat :	Prizemlje
Broj etaža :	1
Broj spavaćih soba :	4
Broj kupatila :	4
Godina izgradnje :	2026
Mogućnost nadogradnje :	Ne
Energetska učinkovitost :	Nije određeno

Cijena :	10.350.000 Kn
Cijena :	1.380.000 €

Luksuzna vila u izgradnji s panoramskim pogledom - područje Buja, blizina granice sa Slovenijom

Na prodaju je izuzetna moderna prizemnica s bazenom, smještena u mirnom dijelu Buja, nadomak granice sa Slovenijom. Ova elegantna vila, trenutno u fazi izgradnje, osmišljena je od strane renomiranog arhitekta poznatog po nagrađivanim projektima diljem Istre, koji spaja vrhunsku estetiku, funkcionalnost i sklad s prirodnim okruženjem.

Golden Star d.o.o.

Mundanije 181, 51280 Rab

Mail: golden-star@golden-star.hr Web: www.golden-star.hr

Tel: +385 51 724 108 Mob: +385 91 205 2525

Parcela površine 1270 m<sup>2</sup> smještena je na južnoj padini, s otvorenim pogledom na grad Buje, netaknutu prirodu i maslinike, a prema zapadu se pruža i pogled na more. Vila je promišljeno orijentirana kako bi maksimalno iskoristila svjetlost, pogled i privatnost.

Kuća se prostire na jednoj etaži, ukupne neto površine 229 m<sup>2</sup>, uz terasu od 103 m<sup>2</sup> i imponantan bazen od 70 m<sup>2</sup> dužine 20 metara, savršen za opuštanje i uživanje u istarskom suncu.

Unutrašnjost vile zamišljena je kao prostrani open space dnevni boravak s kuhinjom i blagovaonicom, u kojem se ističe veliki zatvoreni kamin i podno grijanje koje osigurava ugodnu temperaturu tijekom cijele godine. Sve četiri spavaće sobe imaju vlastite kupaonice, a dodatno je predviđen toalet za goste. Svaka prostorija ima zasebnu klima jedinicu s mogućnošću grijanja i hlađenja, čime je zajamčen potpuni komfor.

Vila se gradi korištenjem najkvalitetnijih materijala i pažljivo biranih elemenata interijera. U opremanju su planirani namještaj i oprema vrhunskih svjetskih brendova:

Kuhinja: Vipp V1

Rasvjeta: Vipp i Artemide

Sofa: Zara Home by Vincent van Dyson

Blagovaonski stol: ručno izrađeno drvo

Stolice: Malawi Chair by TineKhome

Ležaljke uz bazen: Weisshäupl

Trenutno je završena prva faza fasade s postavljenim bočnim

Golden Star d.o.o.

Mundanije 181, 51280 Rab

Mail: [golden-star@golden-star.hr](mailto:golden-star@golden-star.hr) Web: [www.golden-star.hr](http://www.golden-star.hr)

Tel: +385 51 724 108 Mob: +385 91 205 2525

limom i privremenim ulaznim vratima. Objekt će ostati u ovom stadiju dok se ne pronađe kupac, nakon čega se, prema dogovoru, vila dovršava u roku od najviše sedam mjeseci.

Kupac ima mogućnost personalizacije interijera u skladu s vlastitim željama i stilom, što ovu nekretninu čini izuzetno atraktivnom prilikom za one koji žele modernu, luksuznu vilu po mjeri u srcu Istre.

Ova vila predstavlja savršen spoj vrhunske arhitekture, suvremene udobnosti i prirodne ljepote, a njezina pozicija blizu Buja i granice sa Slovenijom dodatno naglašava praktičnost i ekskluzivnost lokacije.