



<b>Šifra :</b>	00532
<b>Lokacija :</b>	Buje
<b>Površina objekta :</b>	616 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	3600 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	4000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	15000 m
<b>Orijentacija :</b>	Jug
<b>Broj katova :</b>	4
<b>Broj spavaćih soba :</b>	8
<b>Broj soba :</b>	12
<b>Broj kupaonica :</b>	8
<b>Broj WC-a :</b>	1
<b>Spremište :</b>	Da
<b>Parking :</b>	Da
<b>Privatni bazen :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Dizalica topline :</b>	Da
<b>Podno grijanje :</b>	Da
<b>Kamin :</b>	Da
<b>Godina izgradnje :</b>	1891
<b>Stanje :</b>	Renovirano
<b>Vlasnički list :</b>	Da
<b>Građevinska dozvola :</b>	Da
<b>Uporabna dozvola :</b>	Da
<b>Infrastruktura struja :</b>	Da
<b>Infrastruktura voda :</b>	Da
<b>Septička jama :</b>	Da

**Cijena** 2.900.000 €

Prodaje se povijesno venecijansko imanje na mirnoj lokaciji u blizini Buja, koje je kroz stoljeća proširivano i obnavljano te je današnji izgled dobilo 1891. godine. Imanje spaja povijesni karakter i suvremenu udobnost, s ukupno 3.600 m<sup>2</sup> zemljišta i dodatnih 12.000 m<sup>2</sup> zakupljenog poljoprivrednog zemljišta s livadama i voćkama koje pružaju mir, prirodan ambijent i obilje sezonskog voća.

Do 2017. godine sve su zgrade u potpunosti obnovljene, uz zadržavanje izvornog šarma. Korišteni su prirodni materijali – drveni stropovi, teraco i drveni podovi, podovi od smole u kupaonicama te ručno izrađeni metalni detalji lokalnih majstora. Sustav grijanja i hlađenja obuhvaća zidne sustave u svim prostorijama, podno grijanje u prizemlju i kupaonicama, plinski sustav u kombinaciji sa solarnim panelima i toplinskom pumpom.

Objekt ima moderan električni sustav i sanitarije visoke kvalitete.

Imanje ima službenu kategorizaciju s 5 zvjezdica i dozvolu za turističku upotrebu, uz ispunjene sve protupožarne i zakonske uvjete.

Sastoji se od trokatne vlastelinske kuće s ulaznom kućom, gospodarskih zgrada i dodatnih prostora za razne namjene. Glavna kuća ima sedam spavaćih soba – pet s vlastitim kupaonicama i dvije s kupaonicama na hodniku. U prizemlju je glavna spavaća soba s dnevnim boravkom i kupaonicom, a ostale sobe raspoređene su na gornjim katovima. Dodatno su dostupni kreveti za goste i dječji kreveti. Prostrani dnevni boravak s kaminom, velika kuhinja s ostavom i blagovaonica za do 20 osoba stvaraju ugodan prostor za boravak. U potkrovlju se nalazi radni kutak, a u zasebnoj kući za goste smješteni su dnevni boravak s kaminom, čajna kuhinja, terasa s pogledom na vrt, spavaća soba i kupaonica.

Vanjski prostor obuhvaća veliki bazen s kućicom (svlačionice, tuš i toalet), koja se može pretvoriti u saunu ili spa zonu, pergolu sa sjenovitim prostorom i roštiljem, te uređen vrt s mediteranskim biljem, lavandom, ružmarinom, jasminom, čempresima, stablima oraha i mušmule. Osigurana su natkrivena parkirna mjesta za dva vozila i dodatni prostor za 8-10 automobila.

Na imanju postoje i građevinske parcele pogodne za buduće projekte ili proširenje.

Ovo imanje predstavlja izvrsnu investicijsku priliku za turističke svrhe, gurmanske događaje, ekskluzivni restoran ili boutique hotel. Prostrana kuhinja idealna je za profesionalnu gastronomsku upotrebu, a blagovaonica može primiti do 20 gostiju.

U okolici se nalaze brojne mogućnosti za rekreaciju i uživanje – penjačke rute udaljene su 5 minuta hoda, planinarske staze 15 minuta vožnje, poznati proizvođači maslinovog ulja i vina 10-20 minuta, restorani i golf teren 30 minuta, a područja poznata po lovu na tartufe i Istarska pustinja u neposrednoj blizini.

Prodaje se potpuno opremljeno i spremno za korištenje.

Za više informacija i dogovor oko razgleda slobodno nas kontaktirajte.