



<b>Šifra :</b>	00532
<b>Lokacija :</b>	Buje
<b>Površina objekta :</b>	616 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišča :</b>	3600 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	4000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	15000 m
<b>Orientacija :</b>	Jug
<b>Število nadstropij :</b>	4
<b>Število spalnic :</b>	8
<b>Število sob :</b>	12
<b>Število kopalnic :</b>	8
<b>Število stranišč :</b>	1
<b>Shramba :</b>	Da
<b>Parkirišče :</b>	Da
<b>Zasebni bazen :</b>	Da
<b>Klimatska naprava :</b>	Da
<b>Toplotna črpalka :</b>	Da
<b>Talno ogrevanje :</b>	Da
<b>Kamin :</b>	Da
<b>Leto izgradnje :</b>	1891
<b>Stanje :</b>	Prenovljeno
<b>Lastniški list :</b>	Da
<b>Gradbeno dovoljenje :</b>	Da
<b>Uporabno dovoljenje :</b>	Da
<b>Električna infrastruktura :</b>	Da
<b>Vodna infrastruktura :</b>	Da
<b>Greznica :</b>	Da

**Cena** 2.900.000 €

Na prodajo je zgodovinska beneška nepremičnina na mirni lokaciji blizu Buj, ki je skozi stoletja širila in obnavljala, svoj današnji videz pa je pridobila leta 1891. Nepremičnina združuje zgodovinski značaj in sodobno udobje, s skupno 3.600 m<sup>2</sup> zemljišča in dodatnih 12.000 m<sup>2</sup> najetega kmetijskega zemljišča z travniki in sadovnjakom, ki nudita mir, naravno okolje in obilico sezonskega sadja.

Do leta 2017 so bile vse zgradbe v celoti obnovljene, pri čemer je bil ohranjen izvorni čar. Uporabljeni so bili naravni materiali – leseni stropi, teraco in leseni tlaki, smolnati tlaki v kopalnicah ter ročno izdelani kovinski detajli lokalnih mojstrov. Ogrevalni in hladilni sistem vključuje stenske sisteme v vseh prostorih, talno ogrevanje v pritličju in kopalnicah, plinski sistem v kombinaciji s sončnimi paneli in toplotno črpalko. Objekt ima sodoben električni

sistem in sanitarije visoke kakovosti.

Nepremičnina ima uradno kategorizacijo s 5 zvezdicami in dovoljenje za turistično rabo, pri čemer so izpolnjeni vsi protipožarni in zakonski pogoji.

Sestavlja se iz troetažne plemiške hiše z vhodno hišo, gospodarskimi zgradbami in dodatnimi prostori za različne namene. Glavna hiša ima sedem spalnic – pet z lastnimi kopalnicami in dve s kopalnicama v hodniku. V pritličju je glavna spalnica z dnevno sobo in kopalnico, ostale sobe pa so razporejene po zgornjih nadstropjih. Na voljo so tudi postelje za goste in otroške posteljice. Prostorna dnevna soba s kaminom, velika kuhinja s shrambo in jedilnica za do 20 oseb ustvarjajo prijeten prostor za bivanje. V podstrešju se nahaja delovni kotiček, v ločeni hiši za goste pa so dnevna soba s kaminom, čajna kuhinja, terasa s pogledom na vrt, spalnica in kopalnica.

Zunanji prostor obsega velik bazen z hišico (obleke, tuš in wc), ki se lahko preuredi v savno ali spa območje, pergolo s senčnim prostorom in žarom ter urejen vrt z mediteranskimi zelišči, lavando, rožmarinom, jasminom, cipresami, orehi in mušmulami. Zavarovana so nadkrita parkirna mesta za dva vozila in dodatni prostor za 8-10 avtomobilov.

Na nepremičnini so tudi gradbene parcele, primerne za prihodnje projekte ali širitev.

Ta nepremičnina predstavlja odlična investicijska priložnost za turistične namene, gurmanske dogodke, ekskluzivno restavracijo ali butični hotel. Prostorna kuhinja je idealna za profesionalno gastronomsko uporabo, jedilnica pa lahko sprejme do 20 gostov.

V okolici so številne možnosti za rekreacijo in uživanje – plezalne poti so oddaljene 5 minut hoje, pohodniške poti 15 minut vožnje, znani proizvajalci oljčnega olja in vina 10-20 minut, restavracije in golf igrišče 30 minut, področja znana po lovu na tartufe in Istrska puščava pa v neposredni bližini.

Na voljo je popolnoma opremljeno in pripravljeno za uporabo.

Za več informacij in dogovor o ogledu nas prosimo kontaktirajte.