



Kod :	00532
Lokalizacja :	Buje
Powierzchnia budynku :	616 m ²
Powierzchnia działki :	3600 m ²
Odległość od centrum :	4000 m
Odległość od morza :	15000 m
Orientacja :	Południe
Liczba pięter :	4
Liczba sypialni :	8
Liczba pokoi :	12
Liczba łazienek :	8
Liczba toalet :	1
Pomieszczenie gospodarcze :	Tak
Parking :	Tak
Prywatny basen :	Tak
Klimatyzacja :	Tak
Pompa ciepła :	Tak
Ogrzewanie podłogowe :	Tak
Kominek :	Tak
Rok budowy :	1891
Stan :	Wyremontowane
Certyfikat własności :	Tak
Pozwolenie na budowę :	Tak
Pozwolenie na użytkowanie :	Tak
Infrastruktura elektryczna :	Tak
Infrastruktura wodna :	Tak
Szambo :	Tak

Cena **2.900.000 €**

Na sprzedaż historyczna wenecka posiadłość w spokojnej lokalizacji w pobliżu Buje, która była rozbudowywana i odnawiana przez wieki, a obecny wygląd zyskała w 1891 roku. Posiadłość łączy charakter historyczny z nowoczesnym komfortem, obejmując łącznie 3.600 m² gruntu oraz dodatkowe 12.000 m² dzierżawionej ziemi rolniczej z łąkami i sadami, które zapewniają spokój, naturalne otoczenie i obfitość sezonowych owoców.

Do 2017 roku wszystkie budynki zostały całkowicie odnowione, przy zachowaniu pierwotnego uroku. Użyto naturalnych materiałów – drewniane stropy, terakota i drewniane podłogi, podłogi żywiczne w łazienkach oraz ręcznie wykonane metalowe detale lokalnych rzemieślników. System ogrzewania i chłodzenia obejmuje systemy ściennie we wszystkich pomieszczeniach, ogrzewanie podłogowe na parterze i w łazienkach, system

gazowy w połączeniu z panelami słonecznymi i pompą ciepła. Obiekt ma nowoczesny system elektryczny i wysokiej jakości sanitariaty.

Posiadłość ma oficjalną kategoryzację 5-gwiazdkową i zezwolenie na wykorzystanie turystyczne, spełniając wszelkie wymogi przeciwpożarowe i prawne.

Składa się z trzypiętrowego pałacu z domem wejściowym, budynków gospodarczych i dodatkowych pomieszczeń do różnych celów. Główna willa ma siedem sypialni – pięć z własnymi łazienkami i dwie z łazienkami na korytarzu. Na parterze znajduje się główna sypialnia z salonem i łazienką, a pozostałe pokoje rozmieszczone są na górnych piętrach. Dodatkowo dostępne są łóżka dla gości i łóżeczka dziecięce. Przestronny salon z kominkiem, duża kuchnia z spiżarnią oraz jadalnia dla maksymalnie 20 osób tworzą przyjemną przestrzeń do wypoczynku. Na poddaszu znajduje się kącik do pracy, a w osobnym domku dla gości usytuowany jest salon z kominkiem, aneks kuchenny, taras z widokiem na ogród, sypialnia i łazienka.

Przestrzeń zewnętrzna obejmuje duży basen z domkiem (szatnie, prysznic i toaleta), który można przekształcić w saunę lub strefę spa, pergolę z zacienionym miejscem i grillem oraz zadbane ogród z ziołami śródziemnomorskimi, lawendą, rozmarynem, jaśminem, cyprysami, drzewami orzechowymi i nieszpułkami. Zapewniamy zadane miejsca parkingowe dla dwóch samochodów oraz dodatkową przestrzeń dla 8-10 pojazdów.

Na terenie posiadłości znajdują się również działki budowlane odpowiednie do przyszłych projektów lub rozbudowy.

Ta posiadłość stanowi doskonałą okazję inwestycyjną do celów turystycznych, imprez kulinarnych, ekskluzywnej restauracji lub butikowego hotelu. Przestronna kuchnia idealna jest do profesjonalnego użytku gastronomicznego, a jadalnia może pomieścić do 20 gości.

W okolicy znajduje się wiele możliwości rekreacji i relaksu – trasy wspinaczkowe są oddalone o 5 minut spacerem, szlaki górskie o 15 minut jazdy, znani producenci oliwy z oliwek i wina o 10-20 minut, restauracje i pole golfowe o 30 minut, a obszary znane z polowań na trufle i Istria Pustynna w bezpośredniej bliskości.

Sprzedawane w pełni umeblowane i gotowe do użytku.

Po więcej informacji i umówienie się na oglądanie, prosimy o kontakt.