

Belluno Immobiliare

Via XXX Aprile 3 - 32100 Belluno (BL)

Mail: info@bellunoimmobiliare.it Web: bellunoimmobiliare.it

Tel: 0437 941234 - 335 455651



Localita :	Buje
Codice :	05615
Superficie immobile :	279 m2
Superficie particela :	1270 m2
Distanza dal centro :	3000 m
Distanza dal mare :	7000 m
Vista sul mare :	Si
Parcheggio :	Si
Garage :	No
Cantina :	No
Aria condizionata :	No
Ascensore :	No
Riscaldamento centralizzato :	No
Piano :	Pianterreno
Numero di piani :	1
Numero di camere da letto :	4
Numero di bagni :	4
Anno di costruzione :	2026
Possibilita d'ampliamento :	No
Efficienza energetica :	Non specificato

Prezzo :	10.350.000 Kn
Prezzo :	1.380.000 €

Villa di Lusso in Costruzione con Vista Panoramica - Zona di Buie, Vicino al Confine Sloveno

In vendita una straordinaria villa moderna su un unico piano con piscina, situata in una zona tranquilla vicino a Buie, a pochi minuti dal confine con la Slovenia. Progettata da un architetto rinomato e pluripremiato per le sue realizzazioni in tutta l'Istria, questa residenza rappresenta un perfetto equilibrio tra eleganza, funzionalità e armonia con la natura

Belluno Immobiliare

Via XXX Aprile 3 - 32100 Belluno (BL)

Mail: [info@bellunoimmobiliare.it](mailto:info@bellunoimmobiliare.it) Web: [bellunoimmobiliare.it](http://bellunoimmobiliare.it)

Tel: 0437 941234 - 335 455651

circostante.

Il terreno di 1.270 m<sup>2</sup> è esposto a sud, con una vista aperta su Buie, sulla natura incontaminata e gli uliveti, e con una vista mare verso ovest. L'orientamento è studiato per valorizzare la luce naturale, la privacy e la bellezza del paesaggio.

La villa si sviluppa su un unico livello con 229 m<sup>2</sup> di superficie interna, 103 m<sup>2</sup> di terrazza e una piscina di 70 m<sup>2</sup> lunga 20 metri, perfetta per momenti di relax e vita all'aperto.

L'interno comprende un ampio open space con soggiorno, cucina e zona pranzo, impreziosito da un grande camino chiuso e da riscaldamento a pavimento. Le quattro camere da letto sono tutte dotate di bagno privato, mentre un bagno per gli ospiti è previsto per la zona giorno. Ogni ambiente dispone di climatizzazione individuale per caldo e freddo.

Sono previsti arredi e finiture di marchi di fama internazionale:

Cucina: Vipp V1

Illuminazione: Vipp e Artemide

Divano: Zara Home by Vincent van Dyson

Tavolo da pranzo: in legno artigianale

Sedie: Malawi Chair by TineKhome

Lettini prendisole: Weisshäupl

È stata completata la prima fase della facciata, con rivestimento laterale e porte d'ingresso provvisorie. La villa rimarrà in questa fase fino alla vendita; una volta individuato l'acquirente, la costruzione sarà completata entro un massimo di sette mesi, in base agli accordi.

Belluno Immobiliare

Via XXX Aprile 3 - 32100 Belluno (BL)

Mail: [info@bellunoimmobiliare.it](mailto:info@bellunoimmobiliare.it) Web: [bellunoimmobiliare.it](http://bellunoimmobiliare.it)

Tel: 0437 941234 - 335 455651

L'acquirente potrà personalizzare gli interni secondo le proprie preferenze.

Una proprietà unica che unisce architettura d'eccellenza, comfort contemporaneo e paesaggio mediterraneo - un investimento esclusivo o una casa dei sogni nel cuore dell'Istria.