

Studio Immobiliare Burchiellati

Viale Burchiellati 40 - 31100 Treviso

Mail: info@burchiellati.com Web: burchiellati.com

Tel: 0422 544248



Localita :	Buje
Codice :	05181
Superficie immobile :	410 m2
Superficie particela :	17500 m2
Distanza dal centro :	4000 m
Distanza dal mare :	15000 m
Vista sul mare :	No
Parcheeggio :	Si
Garage :	No
Cantina :	Si
Aria condizionata :	No
Ascensore :	No
Riscaldamento centralizzato :	No
Piano :	n/a
Numero di piani :	3
Numero di camere da letto :	3
Numero di bagni :	3
Anno di costruzione :	1900
Possibilita d'ampliamento :	No
Efficienza energetica :	Non specificato

**Prezzo :** 12.375.000 Kn

**Prezzo :** 1.650.000 €

Immobili di lusso Istria, in vendita una grande proprietà immersa nella natura, dintorni Buje-Buie

La proprietà si trova in un villaggio con solo due case, situato a 4 km da Buie e 3 km da Grisignana, e 2 km dal confine sloveno. La proprietà aveva una grande casa in pietra e una grande stalla per il bestiame. Il cortile che appartiene alla proprietà ha una dimensione totale di 17523 m2.

La casa e l'edificio del vecchio fienile sono stati quasi

Studio Immobiliare Burchiellati

Viale Burchiellati 40 - 31100 Treviso

Mail: [info@burchiellati.com](mailto:info@burchiellati.com) Web: [burchiellati.com](http://burchiellati.com)

Tel: 0422 544248

completamente ristrutturati, dalle fondamenta al tetto, con tutti gli impianti. L'idea era di conservare in parte l'autoctono della costruzione istriana, con l'implementazione di tutto il necessario per l'edilizia abitativa odierna. L'immobile è divisibile in 4 unità.

La casa è un edificio su due piani, metratura 190 mq. Il piano terra è composto da una cucina, un ingresso, un giardino d'inverno chiuso al piano terra, che si apre completamente e collega lo spazio interno ed esterno. Il piano terra ha 88 m<sup>2</sup>.

Al primo piano si trova una grande camera da letto con bagno, 54 mq. Al secondo piano si trova un'ampia camera da letto con bagno, e un salone aperto per guardare la TV e leggere, metratura 54 mq.

L'ex stalla è stata trasformata in uno spazio sensazionale di grande volume per un soggiorno di 60 m<sup>2</sup> con un grande camino e una galleria per uno spazio di lavoro e una biblioteca.

Tra l'ampio soggiorno, l'ex fienile e la casa è prevista una serra di 35 mq, che può essere aperta in estate, e in inverno consente una piacevole circolazione da uno spazio all'altro.

Di collegamento con la vecchia casa è stato costruito un edificio di 160 mq, che confina con la piscina di lunghezza 18 e larghezza 4 m. L'edificio e il letto della piscina sono in una fase approssimativa. La nuova struttura è stata concepita come uno spazio di benessere, esercizio fisico e socializzazione. È suddiviso in tre unità tematiche distinte.

La prima parte, wellness, è composta da una sala per l'esercizio fisico e il relax, massaggi con vasca idromassaggio incorporata.

La seconda parte è una sala per la visione di film, che all'occorrenza può essere trasformata in una terza camera da letto. Il terzo spazio è uno spazio di socializzazione con porte che si aprono completamente e lo spazio si trasforma in una

Studio Immobiliare Burchiellati

Viale Burchiellati 40 - 31100 Treviso

Mail: [info@burchiellati.com](mailto:info@burchiellati.com) Web: [burchiellati.com](http://burchiellati.com)

Tel: 0422 544248

terrazza aperta.

Accanto alla piscina c'è una terrazza solarium di 60 mq con una bellissima vista sulla natura circostante.

Di fronte a questo edificio c'è un piccolo edificio che chiamiamo cucina estiva con barbecue all'aperto. La struttura dispone di una cantina, ovviamente di vini e prelibatezze istriane.

Considerando l'isolamento dell'edificio, la proprietà offre una completa sensazione di pace e relax, di cui c'è una grande necessità nei tempi odierni.

Per qualsiasi ulteriore informazione di cui abbiate bisogno non esitate a chiedere.