



|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| <b>Šifra :</b>              | 00109             |
| <b>Lokacija :</b>           | Buje              |
| <b>Površina objekta :</b>   | 77 m <sup>2</sup> |
| <b>Površina vrta :</b>      | 60 m <sup>2</sup> |
| <b>Kat :</b>                | Prizemlje         |
| <b>Broj katova :</b>        | 2                 |
| <b>Broj spavaćih soba :</b> | 2                 |
| <b>Broj soba :</b>          | 3                 |
| <b>Broj kupaoonica :</b>    | 1                 |
| <b>Broj wca :</b>           | 1                 |
| <b>Parking :</b>            | Da                |
| <b>Klima uređaj :</b>       | Da                |
| <b>Lift :</b>               | Da                |
| <b>Terasa :</b>             | Da                |
| <b>Podno grijanje :</b>     | Da                |
| <b>Godina izgradnje :</b>   | 2025              |
| <b>Energetski razred :</b>  | U izradi          |

**Cijena :** 222.000 €

Na prodaju je moderno uređeni stan smješten na odličnoj lokaciji, samo nekoliko kilometara od slovenske granice. Ovaj funkcionalni stan sastoji se od ulaznog prostora, prostranog dnevnog boravka koji je u otvorenom planu s kuhinjom i blagovaonicom, dvije udobne spavaće sobe, kupaoonica, WC-a, te terase i vrta površine oko 60 m<sup>2</sup> koji omogućuju uživanje u prirodi. Stanu pripada i parkirno mjesto, kao i vanjski spremišni prostor za dodatnu praktičnost.

Stan je opremljen visokokvalitetnom PVC stolarijom s troslojnim staklom i komarnicima, čime je osigurana izvrsna zvučna i toplinska izolacija. Unutrašnjost je elegantno uređena, s vrhunskom keramikom i modernim sanitarijama. Stan je pripremljen za podno grijanje, a u svim prostorijama nalaze se inverterski klima uređaji koji osiguravaju ugodnu temperaturu tijekom cijele godine. Zgrada ima lift, a fasada je izolirana s 10 cm termoizolacije, što osigurava visoku energetska učinkovitost i niske troškove grijanja.

Ovaj stan je savršen odabir za one koji žele uživati u mirnoj lokaciji s lako dostupnim sadržajem, a istovremeno imati moderan i udoban prostor za život.