



Ref: 0115

## Einfamilienhaus (freistehend) Buje

Buje, Krasica

### 199.000 EUR

2

309 m<sup>2</sup>

2

2025

134 m<sup>2</sup>

### BESCHREIBUNG

Das Haus wird im ROHBAU-Zustand zum Preis von 199.000 Euro verkauft, ein fertiggestelltes Haus kostet 460.000 Euro

Zum Verkauf steht ein freistehendes Haus mit einer Fläche von 134 m<sup>2</sup>, gelegen in einer ruhigen Umgebung in Krasica bei Buje. Diese Immobilie bietet Komfort und Privatsphäre, ideal für diejenigen, die ein Zuhause in der Nähe der Natur suchen, fernab vom städtischen Trubel.

Das Haus erstreckt sich auf einem Grundstück von 309 m<sup>2</sup>, was ausreichend Außenfläche zum Entspannen oder Gärtnern ermöglicht. Die Ausrichtung des Hauses ist nach Osten, was den ganzen Tag über reichlich natürliches Licht und sehr sonnige Bedingungen gewährleistet. Es verfügt über zwei Schlafzimmer und bietet eine optimale Raumaufteilung für eine kleine Familie oder ein Paar.

Die Beheizung erfolgt elektrisch, was eine einfache Temperaturregelung das ganze Jahr über ermöglicht. Die Immobilie verfügt außerdem über einen Hof, der zusätzlich zum Gefühl von Privatsphäre und Ruhe beiträgt.

Die Lage des Hauses in Krasica stellt einen außergewöhnlichen Vorteil für Liebhaber eines ruhigen Lebens und einer natürlichen Umgebung dar. Die Nähe zur Natur und die Entfernung von verkehrsreichen Straßen machen diese Immobilie attraktiv für diejenigen, die Ruhe und Entspannung schätzen und gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit der Einrichtungen und Infrastruktur von Buje wünschen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte. Diese Immobilie stellt eine ausgezeichnete Gelegenheit für ein ruhiges und angenehmes Leben in einem der begehrtesten Teile von Buje dar.

Für weitere Informationen:

Nenad Krnić  
Tel: +385 98 1912201  
Email: nenokrnic@yahoo.com

ID NEKRETNINE: iro-555731

### LAGE

- Ausrichtung: Ost

| Oznaka prostorije              | Opis prostorije | Podna obloga      | Oznaka poda | Površina (m2) | koef. | Korisna površina (m2) |
|--------------------------------|-----------------|-------------------|-------------|---------------|-------|-----------------------|
| KAT                            |                 |                   |             |               |       |                       |
| 8                              | Stubište        | Keramičke pločice | ST          | 5,31          | 1,00  | 5,31                  |
| 9                              | Biblioteka      | Keramičke pločice | MK1         | 6,63          | 1,00  | 6,63                  |
| 10                             | Spavaća soba 1  | Keramičke pločice | MK1         | 17,30         | 1,00  | 17,30                 |
| 11                             | Kupaonica 1     | Keramičke pločice | MK2         | 5,87          | 1,00  | 5,87                  |
| 12                             | Lođe na katu 1  | Keramičke pločice | T2          | 6,54          | 0,75  | 4,91                  |
| 13                             | Spavaća soba 2  | Keramičke pločice | MK1/MK1a    | 17,30         | 1,00  | 17,30                 |
| 14                             | Kupaonica 2     | Keramičke pločice | MK2/MK2a    | 5,87          | 1,00  | 5,87                  |
| 15                             | Lođe na katu 2  | Keramičke pločice | T2          | 6,54          | 0,75  | 4,91                  |
| Ukupno kat                     |                 |                   |             | 71,36         |       | 68,09                 |
| SVEUKUPNA NETO POVRŠINA ZGRADE |                 |                   |             | 141,79        |       | 134,41                |

| Oznaka prostorije              | Opis prostorije                  | Podna obloga      | Oznaka poda | Površina (m2) | koef. | Korisna površina (m2) |
|--------------------------------|----------------------------------|-------------------|-------------|---------------|-------|-----------------------|
| PRIZEMLJE                      |                                  |                   |             |               |       |                       |
| 1                              | Dn. boravak/diagovaonica/kuhinja | Keramičke pločice | PT1         | 32,07         | 1,00  | 32,07                 |
| 2                              | Izba                             | Keramičke pločice | PT3         | 1,97          | 1,00  | 1,97                  |
| 3                              | Lođa u prizemlju                 | Keramičke pločice | T1          | 16,44         | 0,75  | 12,33                 |
| 4                              | Kotlovnica                       | Keramičke pločice | PT3         | 6,29          | 1,00  | 6,29                  |
| 5                              | Praonica                         | Keramičke pločice | PT2         | 1,44          | 1,00  | 1,44                  |
| 6                              | Dnevni wc                        | Keramičke pločice | PT2         | 1,99          | 1,00  | 1,99                  |
| 7                              | Hodnik                           | Keramičke pločice | PT1         | 10,23         | 1,00  | 10,23                 |
| Ukupno prizemlje               |                                  |                   |             | 70,43         |       | 66,32                 |
| SVEUKUPNA NETO POVRŠINA ZGRADE |                                  |                   |             | 70,43         |       | 66,32                 |

## ZIMMER & ETAGE

- Anzahl Schlafzimmer: 2
- Anzahl Badezimmer: 2
- Anzahl WCs: 1
- Anzahl Etagen: 1
- Stellplatz: 2

## BAUWEISE & ZUSTAND

- Baujahr: 2025

## HEIZUNG

- Hauptheizungsart: Elektroheizung
- Energieträger: Strom

## ANSCHLÜSSE & VERSORGUNG

- Klärgrube

## UNTERLAGEN

- Baugenehmigung
- Energieeffizienzklasse: A+