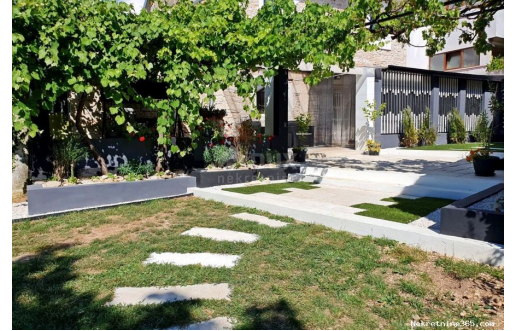


ISTRA, ŽMINJ - Prostrana oaza mira i potencijala, Žminj. بيت

معلومات البائع	
Agencija Dux nekretnine	الاسم:
info@dux-nekretnine.hr	البريد الإلكتروني:
Agencija	الاسم الأول:
Dux nekretnine	الاسم الأخير:
DUX NEKRETNINE d.o.o.	اسم الشركة:
Selling and renting	Service Type:
Croatia	بلد:
Primorsko-goranska županija	Region:
Rijeka	City:
51000	الرمز البريدي:
Tizianova 8	عنوان:
385 91 480 8808	Mobile:
385 51 518 174	Phone:
Dux nekretnine agency operates	عنا:
with the aim of raising the	
quality of real estate brokerage	
to a higher level of	
professionalism and mutual	
satisfaction of the parties with	
which it cooperates. How do we	
do that? We approach each	
client humanely and	
professionally in order to	
facilitate one of the biggest and	
most important decisions in life	
- buying real estate.	
Our offer includes a wide range	
of high quality and very	
attractive properties in the	
Kvarner, Istria, islands and	
wider surroundings in order to	
satisfy the refined tastes of our	
longtime customers. The	
buying and selling process	
takes place at the highest level	
of quality with our reliability	
and commitment to each	
individual client. Our job is not	
done until we see a smile on the	
faces of clients. And even then	
because we like to stay in touch	
even after the contract is signed	



- because our mission is more
than just a job.

تفاصيل قائمة البيانات

عام

العنوان:	ISTRA, ŽMINJ - Prostrana oaza mira i potencijala
عقار لـ:	بيع
نوع البيت:	شبه منفصلة
قدم مربعة:	183 m ²
حجم القطعة:	13743 m ²
غرف النوم:	4
الحمامات:	1
السعر:	483,000.00 €
نشرت من قبل:	18.07.2024

شرط

تحديث الماضي: 2023

مكان

بلد:	Croatia
الدولة / المنطقة / المحافظة:	Istarska županija
مدينة:	Žminj
منطقة المدينة:	Žminj
Poštanski broj:	52341



تصاريح

شهادة ملكية: نعم فعلا

معلومات اضافية

كفاءة الطاقة: قيد التحضير

وصف

معلومات اضافية:

ISTRA, ŽMINJ - Prostrana oaza mira i potencijala Ako svi putovi u Europi vode u Rim, onda svi putevi u Istri vode u Žminj - srce Istre na nadmorskoj visini od 379 metara. Od davnina Žminj je bio važno prometno čvorište. Spajao je cijeli istarski poluotok. Zbog izuzetnih prirodnih ljepota, beskrajnih livada, vinograda, bogatih polja, drevnih šuma i novootkrivenih špilja, pravo je mjesto za kontakt s prirodom. Zeleni, zdravi i održivi turizam karakterističan je za ovu, površinom, ali i kulturom i gastronomijom impozantnu općinu. Slikoviti teritorij Žminja broji 33 naselja i 112 sela. U miru, čistom zraku i netaknutoj prirodi zelenog srca Istre u predgrađu grada Žminja, na prodaju je prostrana oaza mira i potencijala. Nalazi se na rubu pitomog mjesta čija lokacija nudi autentičan doživljaj malog istarskog naselja, intimnost, rasterećenost od svakog užurbanog napora i odmor od buke a ujedno

dovoljno blizu dinamičnih gradova Istre s nizom sadržaja. Predmet prodaje je nekretnina koja se sastoji od kuće, gospodarske zgrade, nadstrešnice, pomoćnog objekta i kombiniranog zemljišta. Kuća površine ca. 138 m² etažnosti je prizemlje i jedan kat, polovica kuće je adaptirana dok se polovica kuće (u naravi izgrađeno samo prizemlje) može adaptirati bez građevinske dozvole. Prilikom adaptacije kuće korišteni su trajni i pouzdani materijali koji jamče dugoročno zadovoljstvo i sigurnost stanovanja kao recimo kamena vuna ROCKWOOL Dachrock, paropropusna vapneno-cementna žbuka Baumit MPA 35, KVH i lamelirane grede, podne obloge proizvođača LOGOCLIC uz toplinsku izolaciju XPS (stirodur, ekstrudirani polistiren), Marlex stolarija sa IZO staklom i 6 komora, Gutta Lexan ploča, sustav dimnjaka Schiedel, peć LA NORDICA... Besprijekorno renovirana kamena kuća obnovljena je poštujući arhitekturu istarske baštine dok je unutrašnjost stare kamene kuće koja je spašena od zaborava adaptacijom u potpunosti prilagođena suvremenom načinu života i zrači ambijentom ispunjenim toplinom drva i svježinom kamena uz kombinaciju namještaja modernog stila. Prizemlje se sastoji od prostora otvorenog koncepta koji ujedinjuje kuhinju, blagovaonicu i dnevni boravak dok se kat sastoji od galerijskog predprostora, spavaće sobe i kupaonice. Gospodarska kamena zgrada tlocrtne površine ca. 31 m² etažnosti je prizemlje i zahtjeva potpunu obnovu. Uz gospodarsku zgradu se nalazi uređena nadstrešnica površine ca. 10 m² dok se podalje nalazi pomoćni objekt površine ca. 4 m². Okućnica površine ca. 785 m² je uređena, nalazi se u građevinskom području te se na nju nadovezuje prostrano kombinirano zemljište. Sukladno prostorno-planskoj dokumentaciji ca. 4.500 m² je građevinsko zemljište stambene namjene; ca. 3.270 m² nalazi se u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, ca. 595 m² u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja a ca. 635 m² u neuređenom dijelu građevinskog područja naselja. Ostatak zemljišta je izvan granica građevinskog područja. Teren većinskog građevinskog dijela zemljišta je ravan i čist dok je ostatak terena pretežito ravan s blagim padom te je djelomično prekriven niskim, srednjim i visokim neuređenim raslinjem karakterističnim za podneblje u kojem se nalazi. Pristupni put ima na javno-prometnu površinu a sva osnovna infrastruktura se nalazi uz zemljište. Skladna nekretnina sastoji se od nekoliko katastarskih čestica koje zajedno čine jedinstvenu cjelinu skladnih predispozicija te je zbog mikrolokacije, konfiguracije, urednog vlasništva i dokumentacije neupitna prilika za investicijsko ulaganje u gradnju raznih stambenih projekata i iskoristivih mogućnosti s konkretnim benefitom izgradnje kako za vlastite potrebe tako i za potrebe špekulativnog tržišta. Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja: www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja ID KOD AGENCIJE: 32033

معلومات الاتصال إضافية

625414 الرقم المرجعي الداخلي:
32033 Agency ref id: