

## Vila u središnjoj Istri - novogradnja!, Žminj, Casa



### Información del vendedor

Nombre: Dogma Nekretnine  
Nombre: Dogma  
Apellido: Nekretnine  
Nombre de la empresa: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Sitio Web: <https://dogma-nekretnine.com>  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Código postal: 51000  
Dirección: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
Sobre nosotros: DOGMA nekretnine d.o.o. iskusna je i licencirana agencija specijalizirana u prometu nekretnina. U ovome poslu prisutni smo više od 20 godina - od male agencije s tek dvoje zaposlenih dugogodišnjim radom i trudom izrasli smo u trgovačko društvo s preko 80 zaposlenika. U tom razdoblju, svojim radom i odnosom prema klijentima i poslu, postali smo vodeća agencija u Primorsko-goranskoj županiji te vodeća u Hrvatskoj. Agencija trenutno posluje na sljedećim lokacijama: sjedište u Rijeci, F. la Guardia.6, poslovnica u sklopu Tower centra Rijeka, J.P.Kamova 81a (4.kat), poslovnica u Opatiji, Maršala Tita 97, poslovnica u Labinu, Ulica Slobode 3; poslovnica u Umagu, Joakima Rakovca 4, poslovnica u Puli, Anticova 5 te u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 284 (Almeria zgrada D).

Naši timovi stoje Vam na raspolaganju na svim lokacijama!

Tel./fax:  
+385 51 341 080  
+385 51 341 081  
+385 51 333 407

## Datos del anuncio

### Común

Título:	Vila u središnjoj Istri - novogradnja!
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	separado
Pies cuadrados:	187 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	764 m <sup>2</sup>
Dormitorios:	5
Baños:	4
Precio:	595,000.00 €
Publicado:	15.04.2024

### Condición

Nueva construcción:	sí
Desarrollado:	2024

### Ubicación

País:	Croatia
Provincia / Región /	Istarska županija
Provincia:	
Ciudad:	Žminj
Área urbana:	Žminj
Poštanski broj:	52341

### Permisos

Permiso de construcción:	sí
Ubicación permiso:	sí
Certificado de propiedad:	sí

### Información adicional

Eficiencia energética:	En preparación
------------------------	----------------



## Estacionamiento

Número de plazas de  
aparcamiento: 2  
Plaza de aparcamiento  
cubierto: sí

## Descripción

Información adicional:

**PROJEKT AUTOHTONIH VILA U ZATVORENOM KOMPLEKSU – NOVOGRADNJA!** U idiličnom i mirnom mjestu, na zapadu prekrasnog Istarskog poluotoka smjestio se grad Žminj. Na svega nekoliko kilometara od spomenutog mjesta te također na istoj udaljenosti od renesansnog mjesta Svetvinčenta, u manjem mjestu okruženog lijepom prirodom, smjestio se ovaj projekt sačinjen od 9 prekrasnih, autohtonih vila raznih veličina. Kompleks je osmišljen u mediteranskom (autohtonom – Istarskom) stilu s vilama s bazenima. Udaljenost od većih gradova kao što je Pula je 30km do je Rovinj na svega 20km, što budućim kupcima pruža blizinu urbanim sredinama i moru te istodobno mogućnost življenja ili boravljenja u miru i tišini šarmantnog Istarskog sela. Projekt je smišljen kao privatno naselje zatvorenog tipa s ulazom preko pokretne ograde na elektro motor s daljinskim upravljanjem isključivo za vlasnike, odnosno korisnike objekata u njemu. Sve kuće orijentirane su južno te su otvorene prema suncu i svjetlosti gotovo cijeli dan, uz istodobno osiguranje maksimalne privatnosti svake pojedinačne kuće. Gradnja samih vila je na maksimalno visokoj razini te se pazilo na svaki detalji od projektiranja pa sve do gradnje istih. U izgradnji se pazilo na to da se ostane pri autohtonoj gradnji te je tako krovšte pokriveno klasičnim istarskim kupama, na vanjskim otvorima planirana je drvena stolarija kao i sva unutarnja stolarija od kvalitetnog drva. Podove će krasiti keramika dok će gazišta stepeništa biti od kamena, odnosno ograda istog od kovanog željeza. Svaka od kuća imat će svoj bazen te je plaža kao i rubni dijelovi bazena predviđena od kamena. Okućnica je predviđena s mnoštvo zelenila i biljaka s naglaskom na autohtona i tradicionalna rješenja kao na primjer maslina koja je jedan od zaštitnih znakova tog podneblja. Projekt se sastoji od: - Četiri kuće s 3 sobe na parcelama veličine cca 750m<sup>2</sup> - Četiri kuće s 4 sobe na parcelama od cca 1000m<sup>2</sup> - Jedna kuća s 5 soba na parceli od cca 2800m<sup>2</sup> OSNOVNI PODACI VILE: - 3 SPAVAĆE SOBE - 4 KUPAONICE - KUHINJA SA BLAGOVAONICOM I DNEVNIM BORAVKOM (OPEN SPACE) - KOTLOVNICA ZA CENTRALNO GRIJANJE - SPREMIŠTE - VANJSKA OSTAVA/STROJARNICA BAZENA POSEBNE ZNAČAJKE VILE: - TRADICIONALNI STIL GRADNJE - DEMIT

FASADA 10cm - PODNO I CENTRALNO GRIJANJE U CIJELOJ KUĆI - KLIMA UREĐAJI U SVIM PROSTORIJAMA (SPAVAĆE SOBE + DNEVNI) - BAZEN 8x4 (32m<sup>2</sup>) SA PLAŽOM OKO BAZENA OD KAMENA - NATKRIVEN PARKING ZA 2 AUTOMOBILA POPLOČEN TLAKAVCEM - ULAZNA KAPIJA U NASELJE NA ELEKTRO MOTOR NA DALJINSKO UPRAVLJANJE - UNUTARNJA I VANJSKA DRVENA STOLARIJA (RADI ODRŽAVANJA TRADICIONALNOG STILA) - PODOVI U CIJELOJ KUĆI OD KERAMIKE, STEPENICE OD KAMENA - RUKOHVATI I OGRADE OD KOVANOG ŽELJEZA - VANJSKA LJETNA KUHINJA SA ROŠTILJEM - UREĐEN OKOLIŠ, POSAĐENA TRAVA I BILJKE SA NAVODNJAVANJEM - KUĆA SE ISPORUČUJE KOMPLETNO ZAVRŠENA SA MONTIRANOM VANJSKOM RASVJETOM DODATNE BITNE ZNAČAJKE: - KUĆA U SISTEMU "KLJUČ U RUKE" VISOKO KVALITETNA GRADNJA - PLANIRANI ROK ZAVRŠETKA GRADNJE 2024. - BLIZINA AUTOCESTE (ISTARSKI IPSILON) - 4km - BLIZINA VEĆIH GRADOVA: PULA - 30km I ROVINJ - 20km - BLIZINA MORA - 20km - KUĆE ORIJENTIRANE NA JUŽNU STRANU UZ PUNO DNEVNOG SVIJETLA - MIRNA LOKACIJA IDEALNA ZA ODMOR - OSIGURANA MAKSIMALNA PRIVATNOST - IDEALNA INVESTICIJA U TURISTIČKE SVRHE! Uzevši u obzir sve gore navedene značajke radi se o idealnoj nekretnini kako za život tako i za iznajmljivanje u turističkoj sezoni. Ljubitelji autohtone gradnje i tradicionalnog stila sa spojem visoke kvalitete te modernih rješenja napokon mogu doći na svoje! Za sva dodatna pitanja kao i dogovor oko razgleda na raspolaganju Vam stoji: Claudio Mezzalira Agent s licencom Mob: 099 – 285/7323 Email: [claudio.mezzalira@dogma-nekretnine.com](mailto:claudio.mezzalira@dogma-nekretnine.com) Gabrijela Lovrinović Asistent u posredovanju Mob: 097 7617 229 Email: [gabrijela.lovrinovic@dogma-nekretnine.com](mailto:gabrijela.lovrinovic@dogma-nekretnine.com) ID KOD AGENCIJE: IS1507069

## Información de contacto adicional

Número de referencia 460493  
interno:  
Agency ref id: IS1507069