

## ISTRA, ŽMINJ - Kamena vila u čarobnom središtu Istre, Žminj, Casa



### Información del vendedor

Nombre: Agencija Dux nekretnine  
E-mail: info@dux-nekretnine.hr  
Nombre: Agencija  
Apellido: Dux nekretnine  
Nombre de la empresa: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Código postal: 51000  
Dirección: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Sobre nosotros: Dux nekretnine agency operates 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.

## Datos del anuncio

### Común

Título:	ISTRA, ŽMINJ - Kamena vila u čarobnom središtu Istre
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	separado
Pies cuadrados:	300 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	1800 m <sup>2</sup>
Número de pisos:	2
Dormitorios:	6
Baños:	5
Precio:	895,000.00 €
Publicado:	16.11.2024

### Condición

Desarrollado:	1769
Última reforma:	2014

### 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:	A+
------------------------	----



### Estacionamiento

Número de plazas de	4
---------------------	---

aparcamiento:

## Descripción

Información adicional: ISTRA, ŽMINJ - Autohtona istarska kamena vila s prostranom i uređenom okućnicom Riječ je o autohtonoj istarskoj kamenoj kući originalno staroj preko 300 godina, koja je bila u potpunosti renovirana 2020. godine s fokusom na istaknute elemente povijesti i originalnosti istarskoga duha. Svaki kameni detalj vile maksimalno je očuvan čime se pridodalo na posebnome tradicionalnom karakteru vile, a istovremeno nudi komoditet potreban današnjem modernom stilu života uz sve njegove prednosti. Riječ je o kvalitetnoj i rijetkoj prilici za sve one koji traže pravi mali raj u mirnome okruženju s daškom prave istarske tradicije i topline pravoga doma. Uz ovu kvalitetnu kamenu vilu moramo istaknuti jednako kvalitetno uređeno i obnovljeno dvorište s istaknutim kamenim detaljima u kojemu ćete zasigurno provoditi većinu svoga vremena tijekom boravka u vili. OPIS NEKRETNINE: Sveukupne stambene površine od 300m<sup>2</sup> ova vila pruža sve što je potrebno kako biste se osjećali kao kod kuće. Prostor je podijeljen na dvije etaže i organiziran tako da se; U prizemlju na samome ulazu smjestilo ulazno predvorje koje odvaja privatni prostor vile od prostora za dnevni život. Tako se u prostoru za dnevni život nalazi veći open space prostor u kojemu se smjestio osunčani dnevni boravak s kamenim funkcionalnim kaminom na drva. Zatim odvojena od dnevnog boravka smjestila se i u potpunosti opremljena kuhinja s elementima punoga drva ručnog rada s otokom, a dalje se nalazi odvojena i privatna blagovaona idealna za druženja s obitelji i prijateljima. Iz gotovo svih prostorija u prizemlju pruža se direktni pristup uređenome okolišu punog zelenila domaćih bilja. Dalje se u prizemlju smjestilo i gostinjsko kupatilo kao i stubište prema gornjoj etaži s spavaćim soba od kojih svaka posjeduje vlastitu ensuite kupaonicu. Za zabavu s prijateljima i obitelji zasigurno će poslužiti i konoba s raznim zabavim sadržajem, kao i odvojena SPA zona s jacuzzijem i saunom za opuštanje nakon napornog dana. Uz kvalitetno osmišljen unutrašnji prostor tu se nalazi i idealno uređeno te maksimalno privatno dvorište ukupne površine 1800m<sup>2</sup> na kojemu se nalazi pregršt sadržaja kao i dovoljno zelene površine. Na okućnici se smjestio veći bazen od 55m<sup>2</sup> sa slanom vodom (elektroliza) i sunčalištem, vanjska natkrivena ljetna kuhinja idealna za tople vikende i spremanje Vama najdražih delicija uz igralište za najmlađe. DODATNE INFORMACIJE; \* Kroz cijelu nekretninu provlači se tradicionalni stil uređenja s istaknutim kamenim detaljima i vrhunskim radovima očuvanja istih. \* Vila se prodaja u potpunosti namještena kao i što vidljivo na slikama \* Sve prostorije su klimatizirane, za grijanje se dodatno koristi i centralno grijanje kroz cijelu kuću, kao i kamin na drva koji se nalazi u dnevnome boravku \* Okućnica je u potpunosti ograđena kamenim zidovi koji pruža osjećaj privatnosti i mira \* Postavljen je sustav automatskog navodnjavanja dvorišta \* Vlasništvo je čisto, 1/1, bez financijskog tereta INFORMACIJE O LOKACIJI; Vila je smještena u manjem naselju u centru Istre bez buke i gužva, čime pruža idealan spoj mira, privatnosti i komoditeta. U neposrednoj blizini vile nalazi sav potreban sadržaj od trgovina, brojnih poznatih restorana i konoba s domaćom hranom i starim obiteljskim receptima. Predivne i poznate plaže

udaljene su svega 20 minuta vožnje kao i nezaobilazni grad Rovinj. Uz sve to lokacija vile nudi priliku i svim zaljubljenicima u prirodu da se upoznaju s lokalnim mjestima kroz brojna šetališta i biciklističke staze kroz prirodu. Riječ je o dobro povezanoj lokaciji sa prometnom infrastrukturom i relativnom blizinom svih bitnih prometnica u Istri. Za sve potrebne dodatne informacije i organizaciju razgleda vile slobodno nas kontaktirajte! Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja.  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE: 25510

## Información de contacto adicional

Número de referencia      546737  
interno:  
Agency ref id:            25510  
Teléfono de contacto:    +385 95 576 8337