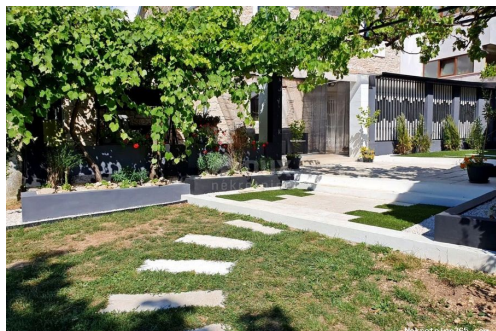


## ISTRA, ŽMINJ - Prostrana oaza mira i potencijala, Žminj, Casa



### Información del vendedor

Nombre: Agencija Dux nekretnine  
E-mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto: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 - Prostrana oaza mira i potencijala
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	pareada
Pies cuadrados:	183 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	13743 m <sup>2</sup>
Dormitorios:	4
Baños:	1
Precio:	483,000.00 €
Publicado:	17.10.2024

### Condición

Última reforma:	2023
-----------------	------

### Ubicación

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

### Permisos

Certificado de propiedad: sí



### Información adicional

Eficiencia energética: En preparación

### Descripción

Información adicional: 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 m<sup>2</sup> 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... Besprijeckorno renovirana kamena kuća obnovljena je poštivajući 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 m<sup>2</sup> etažnosti je prizemlje i zahtjeva potpunu obnovu. Uz gospodarsku zgradu se nalazi uređena nadstrešnica površine ca. 10 m<sup>2</sup> dok se podalje nalazi pomoćni objekt površine ca. 4 m<sup>2</sup>. Okućnica površine ca. 785 m<sup>2</sup> je uređena, nalazi se u građevinskom području te se na nju nadovezuje prostrano kombinirano zemljište. Sukladno prostorno-planskoj dokumentaciji ca. 4.500 m<sup>2</sup> je građevinsko zemljište stambene namjene; ca. 3.270 m<sup>2</sup> nalazi se u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, ca. 595 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja a ca. 635 m<sup>2</sup> 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](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE: 32033

## Información de contacto adicional

Número de referencia 625414

interno:

Agency ref id: 32033

Teléfono de contacto: +385 92 235 9472