

## MODERNA PRIZEMNICA BLIZU ŽMINJA, 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:	MODERNA PRIZEMNICA BLIZU ŽMINJA
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	separado
Pies cuadrados:	145 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	1026 m <sup>2</sup>
Dormitorios:	4
Baños:	2
Precio:	790,000.00 €
Publicado:	29.10.2024

### 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
Certificado de propiedad:	sí



### Estacionamiento

Número de plazas de aparcamiento:	2
Plaza de aparcamiento	sí

cubierto:

## Descripción

Información adicional: U mirnom mjestu blizu Žminja smjestila se ova prekrasna moderna prizemnica u izgradnji, L-oblika sa optimalnom orijentacijom. Kuća je neto površine 145 m<sup>2</sup> sa okućnicom od 1026 m<sup>2</sup>. Prostori poput kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka okrenuti su prema jugu, dok su tri spavaće sobe okrenute prema istoku. Ova postavka omogućuje zaštitu od susjednih pogleda te stvara privatnost, a u središtu je bazen okružen prostranim sunčalištem. Nadstrešnica ispred dnevnog boravka pruža zaštitu od izravnog sunčevog svjetla ljeti, dok zimi, kada je niže sunce, prostor se prirodno zagrijava. Grijanje i hlađenje su osigurani putem Mitsubishi kanalnih jedinica s autonomnim sustavom za svaku sobu i dnevni boravak, dok su kupaonice opremljene električnim radiatorima i podnim grijanjem. Sustav grijanja pokreće Viessmann Vitosol dizalica topline sa solarnim kolektorom na krovu. Bazen je opremljen klasičnim preljevom i kompenzacijskim sustavom za najkvalitetniju vodu, a grije se dizalicom topline. Parkiranje je olakšano automatskim vratima na ulazu i nadstrešnicom za dva vozila s mogućnošću dokupnje i ugradnje punjača za električna vozila. Cijela parcela je ograđena zidom i ukrasnim biljem za potpunu privatnost. U gradnji su korišteni najkvalitetniji i najmoderniji materijali: • armirano-betonski skeletni sustav ispunjen blok opekom od 25 cm Wienerberger Porotherm, dok su pregradni zidovi zidani pregradnom opekom debljine 10 cm • stolarija je marke Cortizo s prekidima toplinskih mostova, prozori imaju već ugrađene električne rolete kao zaštitu od sunca, a velika staklena stijena za zaštitu koristi žaluzine. • krov je ravan i obložen je najmodernijim sustavom TPO hidroizolacije, fasada je u ETICS izvedbi. • podovi su obloženi mikrocementom radi ujednačene podloge i jednostavnog održavanja. Predviđeni kraj gradnje je ljeto 2024. Navedena cijena se odnosi na "ključ u ruke". Mikrolokacija je izuzetno povoljna, nalazi se u mjestu sa svega 6-7 kuća, te pruža idealnu povezanost s cijelom Istrom, u blizini, Rovinja, Rijeke i aerodroma u Puli. Ovo vrlo mirno mjesto nudi potpunu intimu i tišinu, bez buke turista. Žminj, maleni gradić smješten u unutrašnjosti Istarskog poluotoka, nudi jedinstvenu turističku destinaciju koja kombinira šarm tradicionalnog istarskog naselja s prekrasnom prirodom i blazinom obale. Žminj je povoljno smješten u blizini prekrasnih istarskih plaža. Za personalizirani pristup i razgled obratite nam se s povjerenjem: Michael Radola Agent s licencom +385 91/575-3640 michael.radola@dogma-nekretnine.com FILIP MARIĆ Agent s licencom +385 91/335-5350 filip.maric@dogma-nekretnine.com ID KOD AGENCIJE: IS1511607

## Información de contacto adicional

Número de referencia 670059

interno:

Agency ref id: IS1511607