

## ISTRA, ŽMINJ - Ekskluzivno imanje, vila, prostrana okućnica s dodatnim sadržajima, Žminj, Maison



### Info vendeur

Nom: Agencija Dux nekretnine  
Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Prénom: Agencija  
Nom: Dux nekretnine  
Nom de l'entreprise: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Pays: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Code postal: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
À propos de nous: 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.

## Détails des annonces

### Commun

Titre:	ISTRA, ŽMINJ - Ekskluzivno imanje, vila, prostrana okućnica s dodatnim sadržajima
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	600 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	42500 m <sup>2</sup>
Bedrooms:	10
Bathrooms:	4
Prix:	1,800,000.00 €
Publié:	04.11.2024

### Localisation

Pays:	Croatia
Etat / Région / Province:	Istarska županija
Ville:	Žminj
City area:	Žminj
Poštanski broj:	52341

### Permis

Permis de construire:	oui
Certificat de propriété:	oui

### Informations complémentaires

Consommation d'énergie: En préparation



### Chauffage

Chauffage central:	oui
--------------------	-----

### Parking

Garage:	oui
Nombre de places de parking:	7

## Description

Information  
supplémentaire:

Ovo predivno imanje u srcu istarskog poluotoka, samo pola sata vožnje od istočne ili zapadne obale Jadranskog mora, prostire se na gotovo 50.000 m<sup>2</sup> površine i pruža širok spektar aktivnosti. Stambeni dio ovog imanja zauzima čak 600 m<sup>2</sup> površine s više dodatnih objekta. Vila ili kako ju vlasnici zovu glavna kuća sagrađena je visokokvalitetnim materijalima. Autentični istarski kamen, šareni mramor, zeleni oniks i maslinovo drvo, nježno se stapaju s okolnim krajolikom stoljetne borove šume. S prednjeg trijema vile ulazi se u vrt prepun pažljivo odabranog cvijeća i drveća iz svih dijelova svijeta, a karakteristični mediteranski miris lavande prati vas tijekom šetnje ovog imanja. Automatski sustav prskanja brine o vrtu tijekom noći i osigurava svježje jutro. Prizemlje vile sastoji se od prostranog vanjskog trijema koji je opremljen s dva hrastova stola i kožnim sjedalima te stereo zvučnim sustavom. U unutrašnjosti prizemlja nailazimo na potpuno opremljenu kuhinju, veliku kožnu sofu, otvoreni kamin, veliki 3D TV, dvije spavaće sobe s velikim krevetima i zajedničkom prostranom kupaonicom. Na prvom katu ove vile nalazi se spavaća soba s bračnim krevetom i prilazom velikoj sunčanoj terasi, jedno prostrano kupatilo s izlazom na manju terasu osvijetljenu suncem. Suteran ove vile rezerviran je pretežno za zabavu, a sadrži bilijar Brunswick, vinski podrum, teretanu i saunu te garažu za Vaše limene ljubimce. Na imanju nailazimo na još jednu kuću koja je sagrađena od istog kvalitetnog materijala kao i glavna vila, a sastoji se od svega što vam je potrebno za ugodan boravak. Kuhinje, spavaće sobe i kupaonice te dodatne uređene prostorije koja služi za skladištenje stvari. Kuća podsjeća na jedan idiličan, topao dom, idealan za dvoje. Ova mala kuća također sadrži i vanjski roštilj te natkrivenu terasu sa stolom pa tako u večernjim satima možete uživati u opuštajućem zelenom okruženju ili roštiljanju. Okruglo parkiralište koje se nalazi ispred male kuće čini ju dostupnom i za automobile. Na imanju se nalazi poseban bazen jer nudi doživljaj kupanja u moru, sadrži slanu vodu, a i dovoljno je velik da se cijela obitelj može uklopiti i slobodno plivati u površini od čak 60 m<sup>2</sup>. Postoji samo jedna iznimka: za razliku od mora, sve je ovdje napravljeno kako bi zadovoljilo vaše potrebe - ne samo da možete prilagoditi temperaturu bazena, već možete uživati u noćnom kupanju s upaljenim suptilnim svjetlima i u opuštajućoj masaži vodnih mlazova. Da bi voda bila kristalno čista, bazen možete prekriti kliznim poklopcem. Pokraj bazena nalazi se 200 m<sup>2</sup> sunčališta, ležaljke, tuš sa slatkom vodom, bar, ljetna kuhinja s roštiljem i profesionalni trampolin. Teniski teren je još jedan dodatni sadržaj ovog imanja. Teren je osvijetljen i napravljen od umjetne trave i kremastog pijeska te time ne zahtijeva nikakvo održavanje. A tu se nalazi i uređena trim staza za one koji ne mogu odustati od trčanja, ali i za one koji žele udahnuti svjež zrak i lagano šetati prirodom. Staza je duga 2 km, napravljena je od šljunka i prolazi kroz stoljetnu borovu šumu. Još se jedan poseban objekt smjestio na ovom imanju, a to je ljetna kuhinja koja je sagrađena u obliku kule. Kuhinja je opremljena i s velikim, središnjim roštiljem koji ima dodatna svjetla. Čak su i materijali iz kojih je kuhinja napravljena posebno izabrani kako bi zadovoljili vaše potrebe: mramorni šalteri olakšavaju vam izradu svih vrsta jela, kombinacija autentičnog istarskog kamena i drveta stvaraju toplu, mediteransku atmosferu i maslinovo drvo klupe s mekim

kožnim sjedalima samo dodaju hedonističkoj atmosferi. Nedaleko navedenih sadržaja, na imanju postoje još dva objekta. Jedan služi kao garaža za skladištenje kosilica i vozila, a drugi kao drvarnica. Valja napomenuti da budući vlasnik ovog imanja postaje i vlasnik kompletne opreme za održavanje okućnice, kosilica, traktora, vozila i svog ostalog sadržaja. Kuća se iznajmljuje kao vila za odmor sa 4 zvjezdice te time budućem vlasniku osigurava i dobro uhodani posao. Audio sustav koji se sastoji od 40 vanjskih i unutarnjih zvučnika nudi poseban doživljaj na ovom imanju i daje mogućnost uživanja u zvukovima omiljene glazbe duž gotovo cijelog imanja. Dovoljno je prijeći kućni prag da zaronite u prirodu i postanete očarani mirisima i živopisnim bojama više od 700 zimzelenih stabala iz svih dijelova svijeta. Miris mediterana koji vas prati dok šetate poljima lavande uronjeni u zeleno okruženje budi sva vaša osjetila. Napokon udete u stoljetnu borovu šumu, zasjenivši vas od sunca na toplom ljetnom danu. Vaš potpuni mir i privatnost osigurani su na cijelom području. Imanje je potpuno ograđeno i prekriveno sigurnosnim kamerama i laserskim sigurnosnim sustavom. Ako ste jedan od onih koji cijeni privatnost i koji se želi prepustiti prvoklasnoj udobnosti u kontaktu s prirodom ovo je imanje savršeno mjesto za vas! 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: 22037

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 494758  
Agency ref id: 22037  
Numéro du contact: +385 92 235 9472