

## MODERNA PRIZEMNICA BLIZU ŽMINJA, Žminj, Maison



### Info vendeur

Nom: Dogma Nekretnine  
Prénom: Dogma  
Nom: Nekretnine  
Nom de l'entreprise: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Pays: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Code postal: 51000  
Adresse: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
À propos de nous: 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

## Détails des annonces

### Commun

Titre:	MODERNA PRIZEMNICA BLIZU ŽMINJA
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	145 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	1026 m <sup>2</sup>
Bedrooms:	4
Bathrooms:	2
Prix:	790,000.00 €
Publié:	15.04.2024

### État

Nouvelle construction:	oui
Built:	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



### Parking

Nombre de places de parking:	2
Place de parking couvert:	oui

## Description

Information  
supplémentaire:

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 radijatorima 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 blizinom 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

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence 579454

interne:

Agency ref id: IS1511607