

## ISTRA, ŽMINJ - Novosagrađena prizemnica vrhunske kvalitete na mirnoj lokaciji, 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 - Novosagrađena prizemnica vrhunske kvalitete na mirnoj lokaciji
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	145 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	1172 m <sup>2</sup>
Bedrooms:	4
Bathrooms:	2
Prix:	790,000.00 €
Publié:	29.10.2024

### 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:	ISTRA, ŽMINJ - Novosagrađena prizemnica vrhunske kvalitete na mirnoj lokaciji Ako svi putovi u Europi vode u Rim, onda svi putevi u Istri vode u Žminj, srce Istre. Od davnina, Žminj je spajao cijeli istarski poluotok. Mjesto je idealno za uživanje u prirodi, pješaćenje ili pak vožnju biciklom, a na putu kroz Žminj i okolice naići ćete na mnoge kamene kuće ili kašune od kojih svaka priča vlastitu
-----------------------------	---

priču. Stoljetne istarske kamene kuće preuređene su u agroturizme gdje možete kušati domaću istarsku kuhinju. Nedaleko Žminja, u selu s 6-7 obiteljskih kuća, na prodaju je novosagrađena prizemnica ukupne neto površine 145m<sup>2</sup>. Kuća je L oblika i idealno je orijentirana: prema jugu je otvorena kuhinja, blagovanje i dnevni boravak, a prema istoku tri spavaće sobe. Na taj način kuća se štiti od okolnih pogleda i stvara vlastitu intimu i mir s bazenom u sredini, i velikim sunčalištem oko njega. Nadstrešnica ispred dnevnog boravka, zimi dozvoljava da dolazi sunčevo svjetlo i prirodno zagrijava prostor, dok ljeti štiti kako sunce ne bi direktno ulazilo u prostor i pregrijavalo ga. U čitavoj gradnji koristili su se najbolji i najsuvremeniji materijali: KONSTRUKCIJA je armiranobetonski skeletni sustav ispunjen blok opekom 25,0 cm Wienerberger Porothermm, a pregradni zidovi su zidani pregradnom opekom debljine 10 cm. PROZORI I STEKLE STIJENE su marke Cortizo u IZO izvedbi s prekidima toplinskih mostova. Prozori u sebi imaju ugrađene rolete kao zaštitu od sunca, a velika staklena stijena u dnevnom boravku ima kao zaštitu žaluzine. RAVNI KROV koristi najmoderniji sustav TPO hidroizolacije. FASADA u ETICS izvedbi. PODOVI u cijeloj kući izvedeni su u mikrocementu kako bi se dobila ujednačena podloga i bila laka za održavanje. GRIJANJE I HLAĐANJE je putem Mitsubishi kanalnih jedinica, gdje svaka soba i dnevni boravak imaju autonomni sustav. Kupaone su grijanje električnim radijatorima i podnim grijanjem. Sustav je pogonjen Viessmann Vitosol dizalicom topline sa solarnim kolektorom na krovu. BAZEN je rađen s klasičnim preljevom i kompenzacijskim bazenom kao idealan sustav najkvalitetnije vode. Bazen se grije dizalicom topline. PARKIRANJE je riješeno automatskim vratima na ulazu i nadstrešnicom za smještaj dva vozila na parceli. Moguća je dokupnja i ugradnja punjača za električna vozila. Objekt je smješten na parceli površine 1.171 m<sup>2</sup>, koja će biti u potpunosti ograđena betonskim zidom te hortikulturalno uređena lokalnim biljem. Osim grijanog bazena površine 41,76 m<sup>2</sup>, na okućnici se nalaze 2 natkrivena parkirna mjesta. Objekt je smješten na mirnoj lokaciji, daleko od gradske buke i turista te kao takav idealan za one koji traže mir i privatnost. Istodobno, nalazi se blizu glavnih prometnih pravaca te je na taj način dobro povezan s ostatkom Istre. Cijena se odnosi na potpuno dovršen objekt bez namještaja i uređen okoliš. 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: 28732

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 580493  
Agency ref id: 28732  
Numéro du contact: +385 95 531 6939