

## ISTRA, ŽMINJ - Prekrasna kamena hacijenda s bazenom!, Žminj, Maison



### Info vendeur

Nom: Agencija Dux nekretnine  
Email: 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 - Prekrasna kamena hacijenda s bazenom!
Property for:	Vendita
Type Maison:	jumelée
Square feet:	220 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	1000 m <sup>2</sup>
Number of Floors:	2
Bedrooms:	4
Bathrooms:	1
Prix:	780,000.00 €
Publié:	08.11.2024

### État

Dernière rénovation: 2017

### Localisation

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

### Permis

Permis de construire:	oui
Permis de location:	oui
Certificat de propriété:	oui

### Informations complémentaires

Consommation d'énergie: A+



### Parking

Nombre de places de parking: 5

## Description

Information  
supplémentaire:

ISTRA, ŽMINJ - Uređena obiteljska kamena hacijenda s bazenom i većim dvorištem, a koja se sastoji od dvije kamene kuće Predstavljamo unikatnu istarsku hacienda koja se sastoji od dvije kamene kuće s bazenom i velikom okućnicom nedaleko od centra Istra, povijesno značajnog Žminja. Ova prostrana nekretnina sastoji se od ukupno 220 m<sup>2</sup>, a svojim budućim vlasnicima pruža maksimalni razinu udobnosti, kao i brojnih dodatnih mogućnosti. OPIS NEKRETNINE: Ova kvalitetna i visoko vrijedna obiteljska hacijenda sastoji se od dvije vezane kamene kuće. Jedna od kuća u potpunosti je uređena i trenutno se koristi kao privatna kuća vlasnika i kao nekretnina za najam. Kuća obuhvaća prizemlje i prvi kat. Prizemlje kuće sastoji se od komotnog i prostranog dnevnog boravka i blagovaonice, blago izdvojene opremljene kuhinje i kupaonice. Iz dnevnoga boravka proteže se izlaz prema većoj natkrivenoj ljetnoj terasi idealnoj za druženja i zabavu, kao i prostranome bazenu sa sunčalištem i uređenoj okućnici. Na prvome katu kuće smjestile su se tri lijepo uređene, klimatizirane spavaće sobe, kupaonica i dodatni wc. Druga kuća je gotovo uređena, ostali su većinom završni radovi unutar kuće, a sastoji se od ukupnih 100m<sup>2</sup> stambenoga prostora koji se dijeli na tri taže, prizemlje, prvi kat i tavanski prostor. U prizemlju kuće se nalazi velika konoba idealna za zabavu s prijateljima i obitelji, dok se ostatak stambenoga prostora proteže kroz prvi i drugi kat (visoki tavanski prostor). Ova kuća nudi priliku svojim budućim vlasnicima da sami urede prostor sukladno svojim potrebama i željama. Prvi kat kuće je planiran kao dnevni prostor s kuhinjom i blagovaonicom, a koji posjeduje i vlastiti pristup prema privatnoj terasi i privatnome dijelu zelenoga dvorišta skrivenog od pogleda iz druge kuće. Drugi kat kuće planiran je kao spavaći dio s dvije spavaće sobe i jednom kupaonicom. Vlasnici su ovu kuću gotovo u potpunosti uredili, pa tako naprimjer; obnovili su kamenu fasadu, postavljena je nova stolarija, postavljena je međukatna betonska deka između prizemlja i prvoga kata, kao i između prvoga kata i dugog kata (visokog tavanskog prostora), postavljen je u potpunosti novi krov, kao i što su pripremili sve potrebno za razvlačenje infrastrukture struje i vode. Ova nekretnina nudi brojne mogućnosti svojim budućim vlasnicima, u smislu različite namjene objekata. Tako na primjer, jedna od kuća može predstavljati vašu privatnu nekretninu dok drugu kuću možete koristiti kao nekretninu za turistički najam sa sigurnim povratom na uloženo. U tom bi slučaju obje nekretnine imale vlastita privatna dvorišta neovisna jedna o drugoj. Jednako je obje kuće moguće povezati u jedan veći objekt kako bi se dobilo na stambenome prostoru. OPIS OKUĆNICE: Hacijenda je tako smještena na potpuno ograđenoj okućnici s visokim suhozidom, što znači kako na ukupnih 1000m<sup>2</sup> možete bezbrižno uživati u maksimalnoj privatnosti i miru. Moramo spomenuti kako se nekretnine nalaze okružene zemljištima na kojima gradnja nije moguća, što daje poseban osjećaj mira i privatnosti tijekom boravka na otvorenome zraku u čemu dodatno pomažu i prirodno zelenilo kao i blago šumovit krajolik koji okružuje kuće i dvorište. Okućnici se pristupa manjom slijepom asfaltiranom ulicom i to kroz kapiju od lijevanoga željeza, tu se nalazi i dovoljno parking mjesta za 5 ili više automobila koje je čak moguće natkriti po potrebi budućih vlasnika. Najmlađi članovi obitelji imaju priliku zabavljati se na predivno

uređenim zelenim površinama s manjim dječjim igralištem, dok centralni dio okućnice s prednje strane zauzima bazen veličine 34 m<sup>2</sup> s većim sunčalištem. Renovacija kuća završena je 2016. godine, a od 2017. godine veća se kuća koristi i u turističke svrhe, a od tada ostvaruje stabilne prihode od turizma. Orijentacija kuća je prema zapadu, što vam omogućuje uživanje u predivnim zalascima sunca. Ova nekretnina predstavlja izvrsnu priliku za sve one koji traže kutak privatnoga raja, kao i za sve one koji traže vrijedne i rijetke prilike za investicijom u vidu turizma. OPIS LOKACIJE: Uz sve što smo do sada istaknuli, bitno nam je obratiti vam pažnju i na atraktivnost lokacije nekretnine. Ove dvije kamene kuće idealne su za sve one koji traže nešto mirnije lokacije kako bi osjetili vlastitu povezanost s prirodom i dugom istarskom tradicijom. Naime, riječ je o malome selu nadomak grada Žminja i Kanfanara, koje se većinom sastoji od nekoliko sličnih kamenih kuća, a koje se koriste kao obiteljske kuće u kojima ljudi obitavaju tijekom cijele godine, zatim i od nekoliko novijih nekretnina koje se koriste ili kao obiteljske kuće ili kao kuće odnosno vile za odmor. Riječ je o pravom malo dragulju skrivenom u prirodi daleko od većih prometnica i gužvi, buke i gomile ljudi. Za sve ljubitelje domaće i tradicionalne istarske kuhinje, na svega nekoliko kratkih minuta vožnje od kuća nalazi se veći broj restorana, konoba, obiteljski konoba i opg-a u kojima imate priliku kušati brojna tradicionalna istarska jela pripravljena od domaćih namjernica. A za sve ljubitelje domaćeg bijelog ili crnog vina, kao i kvalitetnoga maslinovog ulja imate priliku izabrati vama najdražeg između brojnih proizvođača. Neovisno o činjenici kako se kuće nalaze u blago izoliranom istarskom selu, njihova je lokacija i dalje pogodna za cjelogodišnji boravak ili turističku rentu, a sve to iz razloga što se sav sadržaj potreban za svakodnevni život nalazi na svega nekoliko kratkih minuta vožnje od kuća. Tako se već na samo 5 minuta vožnje od kuće nalaze brojne trgovine, marketi, super marketi ili veće trgovine, vrtići, škole, doktori i slično. Odnosno kako bismo bili precizniji, svega 5 minuta vožnje od kuće nalazi se centar poznatoga grada Žminja koji sadrži sve potrebno za siguran i miran cjelogodišnji obiteljski život. Udaljenost drugih značajnih lokacija i sadržaja: \* Istarski ipsilon = 2,5 km \* Kanfanar centar = 5 km \* Bale centar = 15 km \* Rovinj centar i predivne plaže = 20 km \* Poreč centar = 35 km \* Pulski aerodrom = 35 km \* Pula centar = 35 km DODATNE INFORMACIJE: \* Vlasništvo nad kućama je uredno, 1/1 vlasnik, bez bilo kakvih tereta, a obje kuće posjeduju svu potrebnu dokumentaciju. \* Veća kuća se prodaje u potpunosti namještena, a druga manja u trenutnom stadiju obnove. \* Cijena nije fiksna. \* Svi izvedeni radovi su odrađeni maksimalno kvalitetno, a vlasnici su tijekom obnove koristili visoko kvalitetne prirodne materijale. \* Vlasnici vode izvrsnu brigu o obje nekretnine, a isto možete osjetiti već samim pristupom okućnici. \* Objе nekretnine nude brojne dodatne mogućnosti budućim vlasnicima, kao i maksimalnu personalizaciju svojim potrebama. Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju za organizacijom termina razgleda obje nekretnine i njihove lokacije slobodno nas kontaktirajte. 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: 30479

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 609396  
Agency ref id: 30479  
Numéro du contact: +385 95 576 8337