

## ISTRA, ŽMINJ - Moderna obiteljska kamena vila u mirnome okruženju, 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 - Moderna obiteljska kamena vila u mirnome okruženju
Property for:	Vendita
Type Maison:	En séquence
Square feet:	320 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	534 m <sup>2</sup>
Number of Floors:	3
Bedrooms:	8
Bathrooms:	5
Prix:	375,000.00 €
Publié:	07.06.2024

### État

Dernière rénovation: 2021

### Localisation

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

### Permis

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

### Informations complémentaires

Consommation d'énergie: A+



### Parking

Garage:	oui
Nombre de places de	3

parking:

## Description

Information

supplémentaire:

ISTRA, ŽMINJ - Potpuno renovirana kamena obiteljska vila, koja se sastoji od glavne kuće i jedne dodatne stambene jedinice. Na svega nekoliko minuta od nezaobilaznog Žminja smjestila se ova u potpunosti renovirana kamena vila ukupnih 320 m<sup>2</sup> stambenoga prostora, a koja se sastoji od glavne kuće i dodatne stambene jedinice. Riječ je o pravoj obiteljskoj kući vrijednoj vaše pažnje. Kuća je od početka bila renovirana za privatne potrebe vlasnika što ju razlikuje od ostalih nekretnina s obzirom na to kako se vodila velika briga o kvaliteti svakoga materijala. Uputite se s nama o ovu rijetku priliku, te postanite vlasnici visoko kvalitetne nekretnine na mirnoj lokaciji nadomak svog sadržaja potrebnog za svakodnevni život. Ova nekretnina nudi veliki broj mogućnosti svojim budućim vlasnicima, a predstavlja i idealnu priliku za vlastitom investicijom u vidu turizma.

**OPIS NEKRETNINE:** Glavna kuća se sastoji od dvije etaže (prizemlje, među kat i 1. kat kuće), a rasprostranjuje se na ukupnih 220m<sup>2</sup> stambenoga prostora; Na samome ulazu u prizemlju vile, smjestio se prostrano predvorje s prostorom za garderobu, te i hodnik koji odvaja prizemlje na dva dijela, onaj privatni spavaći i dio namijenjen dnevnome život. Dio prizemlja namijenjen dnevnome životu i zabavi koncipiran je kao otvoreni prostor bez pregradnih zidova u kojemu se nalazi komotni i osunčani dnevni boravak, zatim blagovaonica dovoljna za cijelu obitelj, a pored koje se nalazi i moderno opremljena kuhinja. Iz istoga se prostora proteže privatni pristup prema podrumskom dijelu vile koji je koncipiran kao vinski podrum ili manja konoba, a pored koje se nalazi i veće spremište. U privatnome dijelu prizemlja smjestila se prostrana spavaća soba koja ujedno posjeduje i svoj privatni kutak za odmor i rad. Tu se još nalazi i gostinjsko kupatilo. Široko platformsko stubište obloženo finim hrastovim drvetom i s prekrasnim ugrađenim osvjetljenjem vodi nas prema među-katu vile gdje se smjestila veća kupaonica, kao i zasebna "Utility" prostorija s perlicom, sušilicom rublja i stanicom za glačanje. Istim stubištem dalje pristupamo prema 1. katu vile, a gdje su se smjestile 3 prostrane spavaće sobe, svaka s pristupom većem balkonu koji se proteže širinom cijele kuće, a koji predstavlja idealno mjesto za boravak s prekrasnim pogledom na bazen, prirodu i tijekom noći s pogledom na zvjezdano nebo. Na istoj etaži vile smjestilo se dodatna veća kupaonica.

**2. STAMBENA JEDINICA** koja se sastoji od sveukupno 100m<sup>2</sup> stambenoga prostora, smještena je na zadnjem 2. katu kuće, a posjeduje vlastiti i privatni ulaz vanjskim stepeništem ili joj se može pristupiti i stubištem iz glavne kuće. Ova zasebna stambena jedinica spremna je za sve finalne radove, što znači kako se trenutno radi o visokoj Roh-Bau fazi, te kako je i dalje istu moguće prilagoditi prema vlastitim željama i potrebama. Prostor je organiziran tako da se; sastoji od otvorenog prostora gdje je planiran dnevni boravak s blagovaonom i kuhinjom, zatim odvojene dvije veće spavaće sobe, kupaonica i toalet. S obzirom na to kako se ova vila sastoji od glavnoga dijela kuće i dodatne stambene jedinice koju imate priliku urediti po svojim željama i potrebama, isto znači kako nekretnina pruža brojne mogućnost svojim budućim vlasnicima. Pa tako možete svaku stambenu jedinicu koristite zasebno ili zajedno jednostavnim

povezivanjem u jednu veću stambenu jedinicu. OPIS OKUĆNICE: Ova visoko kvalitetna kamena obiteljska vila smještena je na parceli od 534m<sup>2</sup> koja je u potpunosti ograđena, te skrivena od pogleda. Kada oduzmemo prostor koji zauzima vila i bazen na raspolaganju vam ostaje komotnih 315 m<sup>2</sup> dvorišta. Centralni dio okućnice ispred natkrivene terase s roštiljem zauzima bazen od 28m<sup>2</sup>, te sunčalište i prostor za postavu ležaljki. Na okućnici se nalazi dovoljno prostora za bezbrižnu zabavu i odmor s obitelji i prijateljima. Sa stražnje strane vile nalazi se veća garaža dovoljna za parking dva automobila, kao i dodatna parking mjesta. DODATNE INFORMACIJE; \* kuća je u potpunosti renovirana 2019. godine za privatne potrebe vlasnika. \* u svakoj sobi nalazi se TV, internet i klima uređaj. \* postavljena je potpuna toplinska izolacija, zatim po mjeri rađene aluminijske grilje oceansko plave boje, s podesivim letvicama. \* krovšte jednako tako izolirano toplinskom i hidro izolacijom. \* osim klima uređaja za grijanje je osigurano postavljanjem nove peći na pelete od 14 KW sa sustavom protoka toplog zraka kroz cijelu kuću, no postavljeni su i strujni radijatori u svakoj prostoriji. \* grijana voda s pomoću solarnog sustava. Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju za organizacijom termina razgleda vile i njezine lokacije kontaktirajte nas s povjerenjem. 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: 31003

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 614968

Agency ref id: 31003