

## ISTRA, ŽMINJ - Kuća s projektom za izgradnju stanova - Prilika za investitore!!!, 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 - Kuća s projektom za izgradnju stanova - Prilika za investitore!!!
Property for:	Vendita
Type Maison:	jumelée
Square feet:	562 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	400 m <sup>2</sup>
Bedrooms:	27
Bathrooms:	10
Prix:	1.00 €
Publié:	22.11.2024

### 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

### Parking

Nombre de places de parking: 5

### Description

Information supplémentaire: ISTRA, ŽMINJ - Kuća s projektom za izgradnju stanova - Prilika za investitore!!!  
Ako svi putovi u Europi vode u Rim, onda svi putevi u Istri vode do Žminja, srca Istre. Od davnina je Žminj bio važno prometno čvorište jer je spajao cijeli istarski poluotok. Mjesto idealno za uživanje u prirodi, pješaćenje ili pak vožnju biciklom,

a na putu kroz Žminj i okolicu naići ćete na mnoge kamene kuće od kojih svaka priča vlastitu priču. Stoljetne istarske kamene kuće su preuređene u agroturizme pa možete i kušati domaću istarsku kuhinju, a posljednje subote u kolovozu održava se tradicionalna gozba Bartulja kao najveća pučka gozba koju Istrani i njihovi gosti nikada ne propuštaju. Upravo se u ovom gradu smjestila na prodaju kamena kuća važne povijesne vrijednosti tlocrtna površine 220 m<sup>2</sup> na 4 etaže s okućnicom od oko 400 m<sup>2</sup>. Napravljen je projekt u suradnji s konzervatorskim odjelom za izgradnju višestambene zgrade od 7 stanova od kojih bi gotovo svaki imao i vlastiti parking. Projekt je uredno i službeno odobren od strane konzervatorskog odjela. Na zemljištu se nalazi sva infrastruktura, voda, struja i gradska kanalizacija, a pristup ima s dvije strane grada. Projekt je osmišljen na sljedeći način: Stambeni prostor svih 7 stanova ukupno iznosio bi 562,60 m<sup>2</sup>. Prizemlje će se sastojati od stana broj 1 i stana broj 2, glavnog ulaza sa stubištem i rampe do lifta što će osigurati neometani pristup svakoj osobi. Stan br. 1 će imati vlastiti ulaz s lijeve strane zgrade i 13,5 m<sup>2</sup> okućnice. Površina ovog stana iznositi će 101,54 m<sup>2</sup>, a sastojat će se od kuhinje s blagovaonicom, prostrane dnevne sobe, dvije spavaće sobe, kupaonice i dodatnog odvojenog wc-a. Stan br. 2 će imati vlastiti ulaz na prednjoj strani zgrade. Površina će iznositi 49,36 m<sup>2</sup>, a sastojat će se od kuhinje s blagovaonicom i dnevnim boravkom, spavaće sobe i kupaonice. Prvi kat sastojat će se od stana broj 3 i stana broj 4 kojima će biti omogućen nesmetan pristup stubištem i dizalima. Stan br. 3 imat će vlastitu terasu od 20,42 m<sup>2</sup> s bunarom u središtu, što ga čini posebnim dijelom zgrade. Stambena površina bit će 91,49 m<sup>2</sup>, a sastojat će se od kuhinje s blagovaonicom, prostranog dnevnog boravaka s izlazom na posebnu terasu, prostrane glavne spavaće sobe, dodatne spavaće sobe i kupaonice. Stan br. 4 će imati ulazak s uobičajenih stubišta i lifta. Površina od 48,60 m<sup>2</sup> sastojat će se od kuhinje s blagovaonicom, dnevne sobe, spavaće sobe i kupaonice. Drugi i treći kat sastojat će se od stanova broj 5, 6 i 7 kojima će se pristupiti stubištem i dizalom. Stanovi br. 5 i br. 6 će biti najprostranije stambene jedinice jer će sadržavati životni prostor na drugom i trećem katu kao dva dvoetažna stana. Stan br. 5 će imati 34,12 m<sup>2</sup> stambenog prostora na drugom katu i 51,44 m<sup>2</sup> na trećem katu, što će biti posebno prostrano jer će nuditi otvorene prostore s visinama do krova. Drugi kat ovih stanova ili prva etaža ovih stanova sastojat će se od kuhinje s blagovaonicom i dnevnog boravka te kupaonice, a unutarnjim stepenicama doći će se do druge etaže stana ili trećeg kata zgrade gdje će se još nalaziti dvije prostrane glavne spavaće sobe, kupaonica i ormar. Stan br. 6 će imati 59,89 m<sup>2</sup> stambenog prostora na drugom katu tj. na prvoj etaži stana i 57,14 m<sup>2</sup> na trećem katu ili drugoj etaži stana. Prva etaža stana sastojat će se od prostrane kuhinje, prostrane blagovaonice, prostrane dnevne sobe i kupaonice, a druga etaža ovog stana imat će tri prostrane glavne spavaće sobe i kupaonicu. Stan br. 7 će imati ulazak sa zajedničkih stubišta i dizala, a ukupna površina stana od 48,60 m<sup>2</sup> sastojat će se od kuhinje s blagovaonicom, dnevne sobe, spavaće sobe i kupaonice. Ovo je idealna prilika za investitore!! 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: 19663

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 659095  
Agency ref id: 19663  
Numéro du contact: +385 92 235 9472