

## ISTRA, ŽMINJ - Novosagrađena prizemnica vrhunske kvalitete na mirnoj lokaciji, Žminj, Σπίτι



### Πληροφορίες Πωλητή

Όνομα:	Agencija Dux nekretnine
Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο:	info@dux-nekretnine.hr
Όνομα:	Agencija
Επώνυμο:	Dux nekretnine
Όνομα Εταιρίας:	DUX NEKRETNINE d.o.o.
Service Type:	Selling and renting
Χώρα:	Croatia
Region:	Primorsko-goranska županija
City:	Rijeka
Ταχυδρομικός Κώδικας:	51000
Διεύθυνση:	Tizianova 8
Mobile:	385 91 480 8808
Phone:	385 51 518 174
Σχετικά με εμάς:	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.

## Στοιχεία καταχώρησης

### Κοινά

Τίτλος:	ISTRA, ŽMINJ - Novosagrađena prizemnica vrhunske kvalitete na mirnoj lokaciji
Ιδιοκτησία για:	Πώληση
Τύπος Σπίτι:	μονοκατοικία
Τετραγωνικά Πόδια:	145 m <sup>2</sup>
Μέγεθος Πάρκινγκ:	1172 m <sup>2</sup>
Υπνοδωμάτια:	4
Μπάνια:	2
Τιμή:	790,000.00 €
Δημοσιεύτηκε:	29.10.2024

### Κατάσταση

Νεόκτιστα:	όχι
Χτίστηκε:	2024

### Τοποθεσία

Χώρα:	Croatia
Κράτος / Περιοχή / Επαρχία:	Istarska županija
Πόλη:	Žminj
Περιοχή Πόλη:	Žminj
Poštanski broj:	52341

### Άδειες

Οικοδομική άδεια:	όχι
πιστοποιητικό ιδιοκτησίας:	όχι

### Στάθμευση

Αριθμός χώρων στάθμευσης:	2
Κλειστή θέση στάθμευσης:	όχι

### Περιγραφή

Πρόσθετες πληροφορίες: 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, pješačenje ili pak vožnju biciklom, a na putu kroz Žminj i okolicu 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 radiatorima 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

## Πρόσθετες πληροφορίες επαφής

Εσωτερικός αριθμός 580493

αναφοράς:

Agency ref id: 28732

ΤΗΛΕΦΩΝΟ +385 95 531 6939

ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ: