

## ISTRA, ŽMINJ - Ekskluzivno imanje, vila, prostrana okućnica s dodatnim sadržajima, Žminj, Famiglia



### Info venditore

Nome: Agencija Dux nekretnine

Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)

Nome: Agencija

Cognome: Dux nekretnine

Nome della ditta: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type: Selling and renting

Paese: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

CAP: 51000

Indirizzo: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

Riguardo a noi: L'agenzia Dux nekretnine opera con l'obiettivo di elevare la qualità dell'intermediazione immobiliare ad un livello superiore di professionalità e reciproca soddisfazione delle parti con cui collabora. Come lo facciamo? Ci avviciniamo a ogni cliente in modo umano e professionale al fine di facilitare una delle decisioni più grandi e importanti della vita: l'acquisto di immobili.

La nostra offerta comprende una vasta gamma di proprietà di alta qualità e molto attraenti nel Quarnero, nell'Istria, nelle isole e nei dintorni più ampi per soddisfare i gusti raffinati dei nostri clienti di lunga data. Il processo di acquisto e vendita avviene al massimo livello di qualità con la nostra affidabilità e impegno per ogni singolo cliente. Il nostro lavoro non è finito finché non vediamo un sorriso sui volti dei clienti. E

anche allora perché ci piace rimanere in contatto anche dopo la firma del contratto, perché la nostra missione è più di un semplice lavoro.

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo:	ISTRA, ŽMINJ - Ekskluzivno imanje, vila, prostrana okućnica s dodatnim sadržajima
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	600 m <sup>2</sup>
Lot Size:	42500 m <sup>2</sup>
Stanze da letto:	10
Bagni:	4
Prezzo:	1,800,000.00 €
Pubblicato:	04.11.2024

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Istarska županija
Provincia:	
Città:	Žminj
Zona della città:	Žminj
Poštanski broj:	52341

### Permessi

Permesso di costruzione:	si
Certificato di proprietà:	si

### Additional information

Efficienza energetica:	In preparazione
------------------------	-----------------



### Riscaldamento

Riscaldamento centralizzato:	si
------------------------------	----

## Parcheggio

Box auto: si  
Numero di posti auto: 7

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Questa bellissima proprietà nel cuore della penisola istriana, a solo mezz'ora di macchina dalla costa orientale o occidentale del Mare Adriatico, copre un'area di quasi 50.000 m<sup>2</sup> e offre una vasta gamma di attività. La parte residenziale di questa proprietà occupa fino a 800 m<sup>2</sup> con diversi edifici aggiuntivi. La villa o come la chiamano i proprietari la casa principale è stata costruita con materiali di alta qualità. Autentica pietra d'Istria, marmo colorato, onice verde e legno d'ulivo, si fondono dolcemente con il paesaggio circostante di una pineta secolare. Dal portico anteriore della villa si accede ad un giardino ricco di fiori e alberi accuratamente selezionati da ogni parte del mondo, e il caratteristico profumo mediterraneo della lavanda vi accompagna durante una passeggiata di questa tenuta. Il sistema di irrigazione automatico si prende cura del giardino durante la notte e garantisce una mattina fresca. Il piano terra della villa è composto da un ampio portico esterno attrezzato con due tavoli in rovere e sedili in pelle e impianto stereo. All'interno del piano terra troviamo una cucina completamente attrezzata, un grande divano in pelle, un camino, una grande TV 3D, due camere da letto con grandi letti e un ampio bagno in comune. Al primo piano di questa villa si trova una camera da letto con letto matrimoniale e accesso ad un ampio terrazzo solarium, un ampio bagno con accesso ad un terrazzino illuminato dal sole. Il seminterrato di questa villa è riservato principalmente per l'intrattenimento e contiene una sala da biliardo Brunswick, una cantina, una palestra e una sauna e un garage per i vostri animali domestici di latta. Sulla proprietà ci imbattiamo in un'altra casa che è costruita con lo stesso materiale di qualità della villa principale, ed è composta da tutto il necessario per un piacevole soggiorno. Cucine, camere da letto e bagni e ulteriori stanze decorate per riporre le cose. La casa ricorda una casa calda e idilliaca, ideale per due. Questa piccola casa dispone anche di un barbecue all'aperto e di una terrazza coperta con tavolo, così la sera potrete godervi un rilassante ambiente verde o barbecue. Il parcheggio circolare davanti alla casetta la rende accessibile anche alle auto. La struttura dispone di una piscina speciale perché offre l'esperienza di nuotare in mare, contiene acqua salata ed è abbastanza grande da consentire a tutta la famiglia di entrare e nuotare liberamente in un'area di ben 60 m<sup>2</sup>. C'è solo un'eccezione: a differenza del mare, qui tutto è fatto per soddisfare le tue esigenze: non solo puoi regolare la temperatura della piscina, ma puoi goderti una nuotata notturna con luci soffuse e un rilassante massaggio a getto d'acqua. Per mantenere l'acqua cristallina, puoi coprire la piscina con un coperchio scorrevole. Accanto alla piscina c'è un solarium di 200 m<sup>2</sup>, sdraio, doccia con acqua dolce, cucina barlet con barbecue e trampolino professionale. Il campo da tennis è un altro contenuto aggiuntivo di questa proprietà. Il terreno è illuminato e composto da erba artificiale e sabbia cremosa e quindi non necessita di alcuna manutenzione. E c'è un percorso regolare per chi non sa rinunciare alla corsa, ma anche per chi vuole respirare aria fresca e fare una piacevole passeggiata nella

natura. Il sentiero è lungo 2 km, di ghiaia e attraversa una pineta secolare. Un'altra struttura speciale si trova su questa proprietà, ed è la cucina estiva che è stata costruita a forma di torre. La cucina è inoltre dotata di un'ampia griglia centrale dotata di luci supplementari. Anche i materiali di cui è composta la cucina sono scelti appositamente per soddisfare le vostre esigenze: i ripiani in marmo facilitano la preparazione di tutti i tipi di piatti, la combinazione di autentica pietra d'Istria e legno crea un'atmosfera calda e mediterranea e le panche in legno d'ulivo con sedili in morbida pelle aggiungono solo un'atmosfera edonistica. Non lontano dalle strutture elencate, ci sono altri due edifici sulla proprietà. Uno funge da garage per riporre tosaerba e veicoli e l'altro da legnaia. Si precisa che il futuro proprietario di questo immobile diventa anche proprietario dell'attrezzatura completa per la manutenzione del cantiere, tosaerba, trattori, veicoli e ogni altro contenuto. La casa viene affittata come villa per vacanze a 4 stelle, fornendo così al futuro proprietario un'attività consolidata. Un sistema audio composto da 40 altoparlanti esterni e interni offre un'esperienza speciale su questa proprietà e ti dà l'opportunità di goderti i suoni della tua musica preferita in quasi tutta la struttura. Basta varcare la soglia per immergersi nella natura e lasciarsi incantare dai profumi e dai colori vibranti di oltre 700 alberi sempreverdi provenienti da tutto il mondo. Il profumo della macchia mediterranea che ti accompagna mentre cammini tra i campi di lavanda immersi in un ambiente verde risveglia tutti i tuoi sensi. Finalmente entri in una pineta secolare, oscurandoti dal sole in una calda giornata estiva. La tua completa tranquillità e privacy sono garantite in tutta l'area. La proprietà è completamente recintata e coperta con telecamere di sicurezza e un sistema di sicurezza laser. Se sei uno di quelli che apprezzano la privacy e che vuole concedersi un comfort di prima classe a contatto con la natura, questa struttura è il posto perfetto per te. ID CODE: 22037

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento      494758  
interno:  
Agency ref id:                22037  
Telefono di contatto:        +385 92 235 9472