

## ISTRA, ŽMINJ - Kamena vila u čarobnom središtu Istre, Žminj, Famiglia



### Info venditore

Nome: Agencija Dux nekretnine

Email: info@dux-nekretnine.hr

Nome: Agencija

Cognome: Dux nekretnine

Nome della DUX NEKRETNINE d.o.o.

ditta:

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 - Kamena vila u čarobnom središtu Istre
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	300 m <sup>2</sup>
Lot Size:	1800 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	2
Stanze da letto:	6
Bagni:	5
Prezzo:	895,000.00 €
Pubblicato:	16.11.2024

### Stato

Built:	1769
Ultimo rinnovo:	2014

### Collocazione

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

### Permessi

Permesso di costruzione:	si
Permesso di locazione:	si
Certificato di proprietà:	si

### Additional information

Efficienza energetica:	A+
------------------------	----



## Parcheggio

Numero di posti auto: 4

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: ISTRIA, ŽMINJ - Villa autoctona in pietra d'Istria con ampio e curato giardino Si tratta di una casa autoctona in pietra d'Istria originariamente di oltre 300 anni, che è stata completamente rinnovata nel 2020 con particolare attenzione agli elementi importanti della storia e all'originalità dello spirito istriano . Ogni dettaglio in pietra della villa è stato preservato il più possibile, il che ha aggiunto allo speciale carattere tradizionale della villa e allo stesso tempo offre il comfort necessario per lo stile di vita moderno di oggi con tutti i suoi vantaggi. Questa è un'opportunità rara e di alta qualità per tutti coloro che cercano un vero piccolo paradiso in un ambiente tranquillo con un tocco della vera tradizione istriana e il calore di una vera casa. Oltre a questa villa in pietra di alta qualità, dobbiamo segnalare il cortile altrettanto ben arredato e ristrutturato con importanti dettagli in pietra, dove trascorrerai sicuramente la maggior parte del tempo durante il tuo soggiorno nella villa. DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ: Con una superficie abitabile totale di 300 m2, questa villa offre tutto il necessario per farti sentire a casa. Lo spazio è diviso su due piani e organizzato in modo che; Al piano terra, proprio all'ingresso, si trova un androne che separa lo spazio privato della villa dallo spazio della vita quotidiana. Così, nella zona destinata alla vita quotidiana, si trova una zona open space più ampia in cui si trova un luminoso soggiorno con un funzionale camino a legna in pietra. Poi, separata dal soggiorno, c'è una cucina completamente attrezzata con elementi in legno massello fatti a mano con isola, e più avanti c'è una sala da pranzo separata e privata, ideale per riunioni con la famiglia e gli amici. Da quasi tutte le stanze del piano terra si accede direttamente all'ambiente paesaggistico ricco di piante verdi. Più in basso si trova un bagno per gli ospiti al piano terra, oltre ad una scala che conduce al piano superiore con le camere da letto, ognuna delle quali ha il proprio bagno privato. Per divertirsi con gli amici e la famiglia, sicuramente servirà una taverna con vari contenuti di intrattenimento, nonché un'area SPA separata con vasca idromassaggio e sauna per rilassarsi dopo una dura giornata. Oltre allo spazio interno ben progettato, c'è anche un cortile idealmente organizzato e massimamente privato con una superficie totale di 1.800 m2, dove si trovano una manciata di contenuti e abbastanza spazio verde. Nel giardino c'è una piscina più grande di 55 mq con acqua salata (elettrolisi) e zona prendisole, una cucina estiva esterna coperta ideale per i caldi fine settimana e per preparare le vostre prelibatezze preferite insieme ad un parco giochi per i più piccoli. INFORMAZIONI AGGIUNTIVE; \* Uno stile di decorazione tradizionale con importanti dettagli in pietra e lavori di conservazione di alta qualità attraversa l'intera proprietà. \* La villa viene venduta completamente arredata, come mostrato nelle immagini \* Tutte le stanze sono dotate di aria condizionata, il riscaldamento centralizzato in tutta la casa viene utilizzato anche per il riscaldamento, così come un camino a legna nel soggiorno \* Il cortile è completamente circondato da muri in pietra che forniscono un senso di privacy e pace \* È stato installato un sistema di irrigazione automatico del cortile \* La proprietà è pulita, 1/1, nessun onere

finanziario INFORMAZIONI SULLA POSIZIONE; La villa si trova in un piccolo insediamento nel centro dell'Istria, senza rumore e folla, che offre una combinazione ideale di pace, privacy e comfort. Nelle immediate vicinanze della villa troverete tutto il necessario: negozi, numerosi rinomati ristoranti e trattorie con piatti locali e antiche ricette di famiglia. Le spiagge bellissime e famose sono a soli 20 minuti di auto, così come l'imperdibile città di Rovigno. Oltre a tutto ciò, la posizione della villa offre a tutti gli amanti della natura l'opportunità di conoscere i luoghi locali attraverso numerose passeggiate e piste ciclabili attraverso la natura. Si tratta di una località ben collegata con le infrastrutture di trasporto e relativa vicinanza a tutte le strade importanti dell'Istria. Per tutte le informazioni aggiuntive necessarie e per l'organizzazione di una visita alla villa, non esitate a contattarci! Gentili clienti, la commissione d'agenzia viene addebitata secondo le Condizioni Generali. [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 25510

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento    546737  
interno:  
Agency ref id:            25510  
Telefono di contatto:    +385 95 576 8337