

## ISTRA, ŽMINJ - Novosagrađena prizemnica vrhunske kvalitete na mirnoj lokaciji, 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 - Novosagrađena prizemnica vrhunske kvalitete na mirnoj lokaciji
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	145 m <sup>2</sup>
Lot Size:	1172 m <sup>2</sup>
Stanze da letto:	4
Bagni:	2
Prezzo:	1.00 €
Pubblicato:	19.06.2024

### Stato

Nuova costruzione:	si
Built:	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



### Parcheggio

Numero di posti auto:	2
Parcheggio coperto:	si

### Descrizione

Informazioni aggiuntive: **ISTRIA, ŽMINJ** - Casa a un piano di nuova costruzione di alta qualità in una posizione tranquilla. Se tutte le strade in Europa portano a Roma, allora tutte le strade in Istria portano a Žminj, il cuore dell'Istria. Fin dall'antichità Gimino collega l'intera penisola istriana. Il luogo è ideale per godersi la natura, fare escursioni a piedi o in bicicletta, e lungo la strada per Gimino e i suoi dintorni incontrerete molte case in pietra, ognuna delle quali racconta la propria storia. Le secolari case in pietra d'Istria sono state trasformate in agriturismi dove potrete gustare la cucina istriana locale. Non lontano da Gimino, in un villaggio con 6-7 case familiari, è in vendita una casa ad un piano di nuova costruzione con una superficie netta totale di 145 m<sup>2</sup>. La casa è a forma di L e orientata idealmente: la cucina, la sala da pranzo e il soggiorno sono aperti a sud, mentre le tre camere da letto sono rivolte a est. In questo modo la casa è protetta dalle viste circostanti e crea una propria intimità e pace con una piscina al centro e un'ampia zona prendisole attorno. La tettoia davanti al soggiorno in inverno lascia entrare la luce solare e riscalda naturalmente l'ambiente, mentre in estate protegge affinché il sole non entri direttamente nell'ambiente surriscaldandolo. Per tutta la costruzione sono stati utilizzati i materiali migliori e più moderni: la **CONSTRUZIONE** è un sistema a scheletro in cemento armato riempito con blocchi di mattoni Wienerberger Porotherm da 25,0 cm, e le pareti divisorie sono realizzate con mattoni divisorii di 10 cm di spessore. **FINESTRE E PARETI IN VETRO** sono del marchio Cortizo nel design IZO con interruzioni dei ponti termici. Le finestre hanno persiane integrate come protezione dal sole, e la grande parete di vetro nel soggiorno ha delle persiane come protezione. **FLAT ROOF** utilizza il più moderno sistema di impermeabilizzazione in TPO. **FACCIATA** nella progettazione ETICS. I **PAVIMENTI** di tutta la casa sono realizzati in microcemento per fornire una superficie uniforme ed essere di facile manutenzione. **IL RISCALDAMENTO E IL RAFFREDDAMENTO** avvengono tramite unità canalizzate Mitsubishi, dove ogni stanza e soggiorno ha un impianto autonomo. I bagni sono riscaldati con radiatori elettrici e riscaldamento a pavimento. Il sistema è alimentato da una pompa di calore Viessmann Vitosol con collettore solare sul tetto. La **PISCINA** è stata realizzata con la classica vasca a sfioro e compensazione come sistema ideale di acqua di altissima qualità. La piscina è riscaldata da una pompa di calore. Il **PARCHEGGIO** è risolto con cancello automatico all'ingresso e posto auto coperto per ospitare due veicoli sul lotto. È possibile l'acquisto e l'installazione aggiuntivi di caricabatterie per veicoli elettrici. L'edificio si trova su un terreno di 1.171 m<sup>2</sup>, che sarà completamente circondato da un muro di cemento e decorato in modo orticolo con piante locali. Oltre alla piscina riscaldata di 41,76 mq, nel giardino sono presenti 2 posti auto coperti. La struttura si trova in una posizione tranquilla, lontana dai rumori cittadini e dai turisti, e come tale è ideale per chi cerca tranquillità e privacy. Allo stesso tempo si trova vicino alle principali vie di traffico ed è quindi ben collegato con il resto dell'Istria. Il prezzo si riferisce ad un oggetto completamente finito senza mobili e dintorni paesaggistici. Il completamento previsto della costruzione di questa struttura è nell'estate del 2024. Gentili clienti, la commissione d'agenzia viene addebitata in conformità con i Termini e condizioni generali: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID

CODE: 28732

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 580493

interno:

Agency ref id: 28732