

## ISTRA, ŽMINJ - Prekrasna kamena hacijenda s bazenom!, 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 - Prekrasna kamena hacijenda s bazenom!
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	semi-indipendente
Square Feet:	220 m <sup>2</sup>
Lot Size:	1000 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	2
Stanze da letto:	4
Bagni:	1
Prezzo:	780,000.00 €
Pubblicato:	28.06.2024

### Stato

Ultimo rinnovo: 2017

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Istarska županija
Provincia:	
Città:	Žminj
Zona della città:	Krničari
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: 5

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: ISTRIA, ŽMINJ - Hacienda familiare in pietra decorata con piscina, composta da due case in pietra Presentiamo una hacienda istriana unica composta da due case in pietra con piscina e un ampio giardino non lontano dal centro dell'Istria, Gimino, storicamente importante. Questa spaziosa proprietà è composta da un totale di 220 m2 e offre ai suoi futuri proprietari il massimo livello di comfort, oltre a numerose opzioni aggiuntive. DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ: Questa hacienda familiare di qualità e di grande valore è composta da due case in pietra collegate. Una delle case è completamente arredata ed è attualmente utilizzata come abitazione privata del proprietario e come proprietà in affitto. La casa comprende il piano terra e il primo piano. Il piano terra della casa è composto da un comodo e spazioso soggiorno e sala da pranzo, cucina attrezzata leggermente separata e bagno. Dal soggiorno si accede ad una più ampia terrazza estiva coperta, ideale per riunioni e intrattenimenti, oltre ad una spaziosa piscina e un giardino paesaggistico. Al primo piano della casa ci sono tre camere da letto splendidamente arredate e climatizzate, un bagno e una toilette aggiuntiva. La seconda casa è quasi terminata, la maggior parte dei lavori di finitura rimangono all'interno della casa, ed è composta da un totale di 100 mq di superficie abitabile, divisa in tre livelli, piano terra, primo piano e mansarda. Al piano terra della casa si trova un'ampia taverna ideale per intrattenere amici e familiari, mentre il resto dello spazio abitativo si estende al primo e al secondo piano (sottotetto alto). Questa casa offre ai suoi futuri proprietari l'opportunità di decorare il proprio spazio secondo le proprie esigenze e desideri. Il primo piano della casa è previsto come soggiorno con cucina e sala da pranzo, che ha anche il proprio accesso ad un terrazzo privato e ad una parte coperta del cortile verde, nascosta alla vista dell'altra casa. Il secondo piano della casa è previsto come zona notte con due camere da letto ed un bagno. Questa proprietà offre numerose possibilità ai suoi futuri proprietari, in termini di destinazione delle strutture. Quindi, ad esempio, una delle case può rappresentare la vostra proprietà privata, mentre l'altra casa può essere utilizzata come immobile in affitto turistico con un sicuro ritorno sull'investimento. È anche possibile collegare gli oggetti in un oggetto più grande per guadagnare più spazio. DESCRIZIONE DEL GIARDINO: La hacienda si trova su un terreno completamente recintato con un alto muro a secco, il che significa che su un ampio terreno di 1000 m2 potrete godere spensieratamente della massima privacy e pace. Oltre a tutto quanto sopra, dobbiamo anche sottolineare che l'immobile è circondato da un terreno su cui non è possibile costruire, il che influisce sulla sensazione speciale aiutata dal verde naturale e dal paesaggio leggermente boscoso. In questo giardino privato, a cui si accede tramite un cancello in ghisa, c'è abbastanza parcheggio per 5 o più auto, ci sono anche splendide aree verdi paesaggistiche con un piccolo parco giochi per bambini per il gioco spensierato dei membri più piccoli della vostra famiglia. Oltre a tutto quanto menzionato, sul terreno del giardino c'è anche un ampio prato per prendere il sole e una bellissima piscina di 34 m2. La ristrutturazione della casa è stata completata nel 2016 e dal 2017 la casa è stata utilizzata per scopi turistici e genera entrate stabili dal turismo. L'orientamento della casa è verso ovest, il che permette di

godere di splendidi tramonti. Questa proprietà rappresenta un ottimo investimento per il turismo a lungo termine. Si trova in una buona posizione, a soli 2,5 km dall'autostrada, e Rovigno e il mare distano solo 20 km. La proprietà della casa è 1/1, senza gravami, per darti tranquillità e sicurezza al momento dell'acquisto. 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: 30479

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 609396

interno:

Agency ref id: 30479