

## ISTRA, ŽMINJ - Moderna obiteljska kamena vila u mirnome okruženju, 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 - Moderna obiteljska kamena vila u mirnome okruženju
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	in sequenza
Square Feet:	320 m <sup>2</sup>
Lot Size:	534 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	3
Stanze da letto:	8
Bagni:	5
Prezzo:	375,000.00 €
Pubblicato:	01.09.2024

### Stato

Ultimo rinnovo:	2021
-----------------	------

### 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

Box auto: si  
Numero di posti auto: 3

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: ISTRIA, ŽMINJ - Villa familiare in pietra completamente ristrutturata, composta dalla casa principale e da un'ulteriore unità abitativa. A pochi minuti dall'inevitabile Gimino si trova questa villa in pietra completamente ristrutturata con un totale di 320 m2 di superficie abitabile, composta dalla casa principale e da un'ulteriore unità abitativa. È una vera casa familiare degna della tua attenzione. Fin dall'inizio la casa è stata ristrutturata per le esigenze private del proprietario, cosa che la distingue dalle altre proprietà, considerando la grande cura posta nella qualità di ogni materiale. Approfitta con noi di questa rara opportunità e diventa proprietario di un immobile di alta qualità in una posizione tranquilla, facilmente raggiungibile da tutto ciò di cui hai bisogno per la vita di tutti i giorni. Questa proprietà offre un gran numero di possibilità ai suoi futuri proprietari e rappresenta anche un'opportunità ideale per il proprio investimento sotto forma di turismo.

**DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ:** La casa principale è composta da due piani (piano terra, piano intermedio e primo piano della casa) e copre un totale di 220 mq di superficie abitabile; Proprio all'ingresso al piano terra della villa si trova un ampio atrio con spazio per un guardaroba, oltre ad un disimpegno che separa il piano terra in due parti, la camera da letto privata e la parte destinata alla vita quotidiana. La parte del piano terra destinata alla vita quotidiana e allo svago è concepita come uno spazio aperto senza pareti divisorie, nel quale si trovano un comodo e soleggiato soggiorno, poi una sala da pranzo sufficiente per tutta la famiglia, accanto alla quale si trova un moderno cucina. Dallo stesso spazio si accede privatamente alla parte interrata della villa, adibita a cantina o piccola taverna, accanto alla quale si trova un ripostiglio più ampio. Nella parte privata del piano terra si trova una spaziosa camera da letto, che dispone anche di un proprio angolo privato per il riposo e il lavoro. C'è anche un bagno per gli ospiti. Un'ampia scala a piattaforma rivestita in pregiato legno di quercia e con una bella illuminazione incorporata ci conduce al piano intermedio della villa dove si trova un bagno più grande, oltre a un locale "Utility" separato con lavatrice, asciugatrice e ferro da stiro. stazione. La stessa scala conduce al 1° piano della villa, dove si trovano 3 ampie camere da letto, ciascuna con accesso ad un balcone più ampio che si estende per tutta la larghezza della casa, che è il luogo ideale in cui soggiornare con una bellissima vista sulla piscina, natura e di notte con vista sul cielo stellato. Un ulteriore bagno più grande si trova sullo stesso piano della villa.

2. UNITÀ RESIDENZIALE, composta da un totale di 100 mq di superficie abitabile, si trova all'ultimo 2° piano della casa, ed ha il proprio ingresso privato tramite scala esterna o vi si accede tramite la scala dalla casa principale. Questa unità residenziale separata è pronta per tutti i lavori finali, il che significa che attualmente si trova in una fase Roh-Bau elevata ed è ancora possibile adattarla secondo i propri desideri e bisogni. Lo spazio è organizzato in modo che; è composto da un open space dove è previsto un soggiorno con sala da pranzo e

cucina, poi due camere da letto più grandi separate, un bagno e una toilette. Dato che questa villa è composta dalla parte principale della casa e da un'ulteriore unità abitativa che avete la possibilità di organizzare secondo i vostri desideri e necessità, ciò significa che la proprietà offre numerose possibilità ai suoi futuri proprietari. Quindi puoi utilizzare ciascuna unità abitativa separatamente o insieme semplicemente collegandole in un'unica unità abitativa più grande.

**DESCRIZIONE DEL TERRENO:** Questa villa familiare in pietra di alta qualità si trova su un terreno di 534 m<sup>2</sup>, completamente recintato e nascosto alla vista.

Togliendo lo spazio occupato dalla villa e dalla piscina, avrai a tua disposizione un comodo cortile di 315 mq. La parte centrale del giardino antistante la terrazza coperta con barbecue è occupata da una piscina di 28 mq, oltre ad una zona prendisole e uno spazio per l'allestimento dei lettini. Nel giardino c'è abbastanza spazio per divertirsi e rilassarsi spensieratamente con la famiglia e gli amici. Sul retro della villa si trova un garage più ampio, sufficiente per parcheggiare due auto, oltre ad ulteriori posti auto. **INFORMAZIONI AGGIUNTIVE;** \*la casa è stata completamente ristrutturata nel 2019 per esigenze private del proprietario. \*in ogni camera è presente la TV, internet e l'aria condizionata. \* è stato installato l'isolamento termico completo, quindi persiane in alluminio su misura nel colore blu oceano, con lamelle orientabili. \* il tetto è ugualmente isolato con isolamento termico e idraulico. \*oltre all'aria condizionata, il riscaldamento è assicurato dall'installazione di una nuova stufa a pellet da 14 KW con sistema di circolazione dell'aria calda in tutta la casa, ma in ogni stanza sono stati installati anche radiatori elettrici. \*acqua riscaldata utilizzando il sistema solare. Per qualsiasi ulteriore domanda, informazione necessaria o desideri organizzare un tour della villa e della sua posizione, 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: 31003

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 614968

interno:

Agency ref id: 31003