

## ISTRA, ŽMINJ - Prostrana oaza mira i potencijala, 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 - Prostrana oaza mira i potencijala
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	semi-indipendente
Square Feet:	183 m <sup>2</sup>
Lot Size:	13743 m <sup>2</sup>
Stanze da letto:	4
Bagni:	1
Prezzo:	483,000.00 €
Pubblicato:	17.10.2024

### Stato

Ultimo rinnovo: 2023

### Collocazione

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

### Permessi

Certificato di proprietà: si



### Additional information

Efficienza energetica: In preparazione

### Descrizione

Informazioni aggiuntive: ISTRIA, ŽMINJ - Una spaziosa oasi di pace e potenziale Se tutte le strade d'Europa portano a Roma, allora tutte le strade dell'Istria portano a Gimino - il cuore dell'Istria a 379 metri di altitudine. Già dall'antichità Gimino è stato un

importante snodo stradale. Collegava l'intera penisola istriana. Grazie alla sua eccezionale bellezza naturale, prati infiniti, vigneti, campi ricchi, foreste secolari e grotte appena scoperte, è il posto giusto per entrare in contatto con la natura. Il turismo verde, sano e sostenibile è caratteristico di questo comune, impressionante per superficie, cultura e gastronomia. Il pittoresco territorio di Gimino conta 33 insediamenti e 112 villaggi. Nella pace, nell'aria pulita e nella natura incontaminata del cuore verde dell'Istria, alla periferia della città di Gimino, è in vendita una spaziosa oasi di pace e potenziale. Si trova ai margini di un luogo dolce la cui posizione offre l'autentica esperienza di un piccolo insediamento istriano, intimità, sollievo da ogni sforzo frenetico e una pausa dal rumore e allo stesso tempo abbastanza vicino alle dinamiche città dell'Istria con una gamma di servizi. Oggetto di vendita è un patrimonio immobiliare composto da una casa, una dependance, un capannone, un fabbricato ausiliario ed un terreno accostato. Casa di mq. 138 m<sup>2</sup> di superficie sono il piano terra e un piano, metà della casa è adattata, mentre metà della casa (solo il piano terra è costruito allo stato naturale) può essere adattata senza permesso di costruzione. Durante l'adattamento della casa sono stati utilizzati materiali durevoli e affidabili che garantiscono soddisfazione e sicurezza abitativa a lungo termine, come la lana di roccia ROCKWOOL Dachrock, l'intonaco calce-cemento permeabile al vapore Baunit MPA 35, KVH e travi lamellari, rivestimenti per pavimenti di LOGOCLIC con isolamento termico XPS (styrodur, polistirene estruso), carpenteria Marlex con vetro IZO e 6 camere, pannello Gutta Lexan, sistema camino Schiedel, stufa LA NORDICA... La casa in pietra impeccabilmente ristrutturata è stata ristrutturata rispettando l'architettura del patrimonio istriano, mentre l'interno della vecchia casa in pietra, che è stata salvata dall'oblio grazie all'adattamento, è completamente adattato allo stile di vita moderno e irradia un ambiente pieno del calore del legno e la freschezza della pietra con l'accostamento di mobili in stile moderno. Il piano terra è costituito da uno spazio open concept che unisce cucina, sala da pranzo e soggiorno, mentre il primo piano è composto da un ballatoio, camera da letto e bagno. Fabbricato commerciale in pietra della superficie planimetrica di ca. L'appartamento di 31 mq si trova al piano terra e necessita di completa ristrutturazione. Adiacente al fabbricato agricolo è presente una tettoia sistemata di ca. 10 mq, mentre più distante è presente un fabbricato ausiliario di ca. 4 mq. Cortile di ca. La superficie totale è di 785 m<sup>2</sup>, si trova in una zona di costruzione e ad essa è annesso un ampio terreno abbinato. Secondo la documentazione della pianificazione territoriale ca. 4.500 mq sono terreni edificabili ad uso residenziale; Che cosa. 3.270 m<sup>2</sup> si trovano nella parte non edificata dell'area edificabile dell'insediamento, a ca. 595 m<sup>2</sup> nella parte edificata dell'area edificabile dell'insediamento e ca. 635 m<sup>2</sup> nella parte non edificata dell'area edificabile dell'insediamento. Il resto del terreno è esterno ai confini dell'area edificabile. Il terreno della maggior parte del terreno edificabile è pianeggiante e pulito, mentre il resto del terreno è prevalentemente pianeggiante con leggera pendenza ed è parzialmente ricoperto da vegetazione inorganica bassa, media ed alta caratteristica del clima in cui si trova situato. La strada di accesso ha una zona di traffico pubblico e tutte le infrastrutture di base si trovano vicino al terreno. L'armonioso

patrimonio immobiliare è costituito da più particelle catastali che insieme formano un insieme unico di armoniche predisposizioni e, per la sua microlocalizzazione, configurazione, correttezza proprietaria e documentazione, costituisce un'indiscutibile opportunità di investimento nella realizzazione di vari progetti abitativi e opportunità fruibili con il beneficio concreto della costruzione sia per le proprie esigenze che per quelle del mercato speculativo. 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: 32033

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento      625414  
interno:  
Agency ref id:              32033  
Telefono di contatto:        +385 92 235 9472