

## Nova vila u zatvorenom kompleksu, Žminj, Kuća



### Seller Info

Ime: Dogma Nekretnine  
Ime: Dogma  
Prezime: Nekretnine  
Naziv firme: Dogma nekretnine d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Rijeka  
Poštanski broj: 51000  
Adresa: F.LA GUARDIA 6  
Telefon: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
O nama: DOGMA nekretnine d.o.o. iskusna je i licencirana agencija specijalizirana u prometu nekretnina. U ovome poslu prisutni smo više od 20 godina - od male agencije s tek dvoje zaposlenih dugogodišnjim radom i trudom izrasli smo u trgovačko društvo s preko 80 zaposlenika. U tom razdoblju, svojim radom i odnosom prema klijentima i poslu, postali smo vodeća agencija u Primorsko-goranskoj županiji te vodeća u Hrvatskoj. Agencija trenutno posluje na sljedećim lokacijama: sjedište u Rijeci, F. la Guardia.6, poslovnica u sklopu Tower centra Rijeka, J.P.Kamova 81a (4.kat), poslovnica u Opatiji, Maršala Tita 97, poslovnica u Labinu, Ulica Slobode 3; poslovnica u Umagu, Joakima Rakovca 4 , poslovnica u Puli, Anticova 5 te u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 284 (Almeria zgrada D).

Naši timovi stoje Vam na  
raspolaganju na svim  
lokacijama!

Tel./fax:  
+385 51 341 080  
+385 51 341 081  
+385 51 333 407

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	Nova vila u zatvorenom kompleksu
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	192 m <sup>2</sup>
Površina placa:	775 m <sup>2</sup>
Broj soba:	5
Broj kupatila:	4
Cijena:	595,000.00 €
Ažurirano:	Apr 15, 2024

### Stanje

Novogradnja:	Da
Izgrađeno:	2024

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Istarska županija
Općina/Grad:	Žminj
Naseljeno mjesto:	Žminj
Poštanski broj:	52341

### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Lokacijska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da

### Dodatne informacije

Energetski razred:	U izradi
--------------------	----------



## Parking

Broj parking mjesta:	2
Natkriveno parking mjesto:	Da

## Opis

Opis:

PROJEKT AUTOHTONIH VILA U ZATVORENOM KOMPLEKSU – NOVOGRADNJA! U idiličnom i mirnom mjestu, na zapadu prekrasnog Istarskog poluotoka smjestio se grad Žminj. Na svega nekoliko kilometara od spomenutog mjesta te također na istoj udaljenosti od renesansnog mjesta Svetvinčenta, u manjem mjestu okruženog lijepom prirodom, smjestio se ovaj projekt sačinjen od 9 prekrasnih, autohtonih vila raznih veličina. Kompleks je osmišljen u mediteranskom (autohtonom – Istarskom) stilu s vilama s bazenima. Udaljenost od većih gradova kao što je Pula je 30km do je Rovinj na svega 20km, što budućim kupcima pruža blizinu urbanim sredinama i moru te istodobno mogućnost življenja ili boravljenja u miru i tišini šarmantnog Istarskog sela. Projekt je smišljen kao privatno naselje zatvorenog tipa s ulazom preko pokretne ograde na elektro motor s daljinskim upravljanjem isključivo za vlasnike, odnosno korisnike objekata u njemu. Sve kuće orijentirane su južno te su otvorene prema suncu i svjetlosti gotovo cijeli dan, uz istodobno osiguranje maksimalne privatnosti svake pojedinačne kuće. Gradnja samih vila je na maksimalno visokoj razini te se pazilo na svaki detalj od projektiranja pa sve do gradnje istih. U izgradnji se pazilo na to da se ostane pri autohtonoj gradnji te je tako krovnište pokriveno klasičnim istarskim kupama, na vanjskim otvorima planirana je drvena stolarija kao i sva unutarnja stolarija od kvalitetnog drva. Podove će krasiti keramika dok će gazišta stepeništa biti od kamena, odnosno ograda istog od kovanog željeza. Svaka od kuća imat će svoj bazen te je plaža kao i rubni dijelovi bazena predviđena od kamena. Okućnica je predviđena s mnoštvo zelenila i biljaka s naglaskom na autohtona i tradicionalna rješenja kao na primjer maslina koja je jedan od zaštitnih znakova tog podneblja. Projekt se sastoji od: - Četiri kuće s 3 sobe na parcelama veličine cca 750m<sup>2</sup> - Četiri kuće s 4 sobe na parcelama od cca 1000m<sup>2</sup> - Jedna kuća s 5 soba na parceli od cca 2800m<sup>2</sup> OSNOVNI PODACI VILE: - 3 SPAVAĆE SOBE - 4 KUPAONICE - KUHINJA SA BLAGOVAONICOM I DNEVNIM BORAVKOM (OPEN SPACE) - KOTLOVNICA ZA CENTRALNO GRIJANJE - SPREMIŠTE - VANJSKA OSTAVA/STROJARNICA BAZENA POSEBNE ZNAČAJKE VILE: - TRADICIONALNI STIL GRADNJE - DEMIT FASADA 10cm - PODNO I CENTRALNO GRIJANJE U CIJELOJ KUĆI - KLIMA UREĐAJI U SVIM PROSTORIJAMA (SPAVAĆE SOBE + DNEVNI) - BAZEN 8x4 (32m<sup>2</sup>) SA PLAŽOM OKO BAZENA OD KAMENA - NATKRIVEN PARKING ZA 2 AUTOMOBILA POPLOČEN TLAKAVCEM - ULAZNA KAPIJA U NASELJE NA ELEKTRO MOTOR NA DALJINSKO UPRAVLJANJE - UNUTARNJA I VANJSKA DRVENA STOLARIJA (RADI ODRŽAVANJA TRADICIONALNOG STILA) - PODOVI U CIJELOJ KUĆI OD KERAMIKE, STEPENICE OD KAMENA - RUKOHVATI I OGRADE OD KOVANOG ŽELJEZA - VANJSKA LJETNA KUHINJA SA ROŠTILJEM -

UREĐEN OKOLIŠ, POSAĐENA TRAVA I BILJKE SA NAVODNJAVANJEM  
- KUĆA SE ISPORUČUJE KOMPLETNO ZAVRŠENA SA MONTIRANOM  
VANJSKOM RASVJETOM DODATNE BITNE ZNAČAJKE: - KUĆA U  
SISTEMU "KLJUČ U RUKE" VISOKO KVALITETNA GRADNJA -  
PLANIRANI ROK ZAVRŠETKA GRADNJE 2024. - BLIZINA AUTOCESTE  
(ISTARSKI IPSILON) - 4km - BLIZINA VEĆIH GRADOVA: PULA - 30km I  
ROVINJ - 20km - BLIZINA MORA - 20km - KUĆE ORIJENTIRANE NA  
JUŽNU STRANU UZ PUNO DNEVNOG SVIJETLA - MIRNA LOKACIJA  
IDEALNA ZA ODMOR - OSIGURANA MAKSIMALNA PRIVATNOST -  
IDEALNA INVESTICIJA U TURISTIČKE SVRHE! Uzevši u obzir sve gore  
navedene značajke radi se o idealnoj nekretnini kako za život tako i za  
iznajmljivanje u turističkoj sezoni. Ljubitelji autohtone gradnje i tradicionalnog  
stila sa spojem visoke kvalitete te modernih rješenja napokon mogu doći na svoje!  
Za sva dodatna pitanja kao i dogovor oko razgleda na raspolaganju Vam stoji:  
Claudio Mezzalira Agent s licencom Mob: 099 – 285/7323 Email:  
claudio.mezzalira@dogma-nekretnine.com Gabrijele Lovrinović Asistent u  
posredovanju Mob: 097 7617 229 Email:  
gabrijele.lovrinovic@dogma-nekretnine.com ID KOD AGENCIJE: IS1507070

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 460492  
Agencijska šifra: IS1507070