

## ISTRA, ŽMINJ - Kamena vila u čarobnom središtu Istre, Žminj, Kuća



### Seller Info

Ime: Agencija Dux nekretnine  
E-mail: info@dux-nekretnine.hr  
Ime: Agencija  
Prezime: Dux nekretnine  
Naziv firme: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Rijeka  
Poštanski broj: 51000  
Adresa: Tizianova 8  
Mobitel: 385 91 480 8808  
Telefon: 385 51 518 174  
O nama: Agencija Dux nekretnine posluje s ciljem podizanja kvalitete posredovanja u nekretninama na višu razinu profesionalnosti i obostranog zadovoljstva stranaka s kojima surađuje. Kako to činimo? Svakom klijentu pristupamo ljudski i profesionalno kako bismo olakšali jednu od najvećih i najvažnijih odluka u životu - kupovinu nekretnine.

Naša ponuda obuhvaća široki spektar visokokvalitetnih i vrlo atraktivnih nekretnina na području Kvarnera, Istre, otoka i šire okolice s ciljem zadovoljenja istančanih ukusa naših dugogodišnjih kupaca.

Proces kupoprodaje odvija se na najvišoj razini kvalitete uz našu pouzdanost i posvećenost svakom pojedinom klijentu. Naš posao nije gotov dok ne vidimo osmijeh na licima klijenata. Pa čak ni tada jer

volimo ostati u kontaktu i  
nakon potpisanog ugovora - jer  
naša misija je nešto više od  
posla.

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	ISTRA, ŽMINJ - Kamena vila u čarobnom središtu Istre
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	300 m <sup>2</sup>
Površina placa:	1800 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	2
Broj soba:	6
Broj kupatila:	5
Cijena:	895,000.00 €
Ažurirano:	Jul 07, 2024

### Stanje

Izgrađeno:	1769
Zadnja adaptacija:	2014

### 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:	A+
--------------------	----

### Parking

Broj parking mjesta:	4
----------------------	---

### Opis

## Opis:

ISTRA, ŽMINJ - Autohtona istarska kamena vila s prostranom i uređenom okućnicom Riječ je o autohtonoj istarskoj kamenoj kući originalno staroj preko 300 godina, koja je bila u potpunosti renovirana 2020. godine s fokusom na istaknute elemente povijesti i originalnosti istarskoga duha. Svaki kameni detalj vile maksimalno je očuvan čime se pridodalo na posebnome tradicionalnom karakteru vile, a istovremeno nudi komoditet potreban današnjem modernom stilu života uz sve njegove prednosti. Riječ je o kvalitetnoj i rijetkoj prilici za sve one koji traže pravi mali raj u mirnome okruženju s daškom prave istarske tradicije i topline pravoga doma. Uz ovu kvalitetnu kamenu vilu moramo istaknuti jednako kvalitetno uređeno i obnovljeno dvorište s istaknutim kamenim detaljima u kojemu ćete zasigurno provoditi većinu svoga vremena tijekom boravka u vili. OPIS NEKRETNINE: Sveukupne stambene površine od 300m<sup>2</sup> ova vila pruža sve što je potrebno kako biste se osjećali kao kod kuće. Prostor je podijeljen na dvije etaže i organiziran tako da se; U prizemlju na samome ulazu smjestilo ulazno predvorje koje odvaja privatni prostor vile od prostora za dnevni život. Tako se u prostoru za dnevni život nalazi veći open space prostor u kojemu se smjestio osunčani dnevni boravak s kamenim funkcionalnim kaminom na drva. Zatim odvojena od dnevnog boravka smjestila se i u potpunosti opremljena kuhinja s elementima punoga drva ručnog rada s otokom, a dalje se nalazi odvojena i privatna blagovaona idealna za druženja s obitelji i prijateljima. Iz gotovo svih prostorija u prizemlju pruža se direktni pristup uređenome okolišu punog zelenila domaćih bilja. Dalje se u prizemlju smjestilo i gostinjsko kupatilo kao i stubište prema gornjoj etaži s spavaćim soba od kojih svaka posjeduje vlastitu ensuite kupaonicu. Za zabavu s prijateljima i obitelji zasigurno će poslužiti i konoba s raznim zabavim sadržajem, kao i odvojena SPA zona s jacuzzijem i saunom za opuštanje nakon napornog dana. Uz kvalitetno osmišljen unutrašnji prostor tu se nalazi i idealno uređeno te maksimalno privatno dvorište ukupne površine 1800m<sup>2</sup> na kojemu se nalazi pregršt sadržaja kao i dovoljno zelene površine. Na okućnici se smjestio veći bazen od 55m<sup>2</sup> sa slanom vodom (elektroliza) i sunčalištem, vanjska natkrivena ljetna kuhinja idealna za tople vikende i spremanje Vama najdražih delicija uz igralište za najmlađe. DODATNE INFORMACIJE; \* Kroz cijelu nekretninu provlači se tradicionalni stil uređenja s istaknutim kamenim detaljima i vrhunskim radovima očuvanja istih. \* Vila se prodaja u potpunosti namještena kao i što vidljivo na slikama \* Sve prostorije su klimatizirane, za grijanje se dodatno koristi i centralno grijanje kroz cijelu kuću, kao i kamin na drva koji se nalazi u dnevnome boravku \* Okućnica je u potpunosti ograđena kamenim zidovi koji pruža osjećaj privatnosti i mira \* Postavljen je sustav automatskog navodnjavanja dvorišta \* Vlasništvo je čisto, 1/1, bez financijskog tereta INFORMACIJE O LOKACIJI; Vila je smještena u manjem naselju u centru Istre bez buke i gužva, čime pruža idealan spoj mira, privatnosti i komoditeta. U neposrednoj blizini vile nalazi sav potreban sadržaj od trgovina, brojnih poznatih restorana i konoba s domaćom hranom i starim obiteljskim receptima. Predivne i poznate plaže udaljene su svega 20 minuta vožnje kao i nezaobilazni grad Rovinj. Uz sve to lokacija vile nudi priliku i svim zaljubljenicima u prirodu da se upoznaju s lokalnim mjestima kroz brojna šetališta i biciklističke staze kroz prirodu. Riječ je o

dobro povezanoj lokaciji sa prometnom infrastrukturom i relativnom blizinom svih bitnih prometnica u Istri. Za sve potrebne dodatne informacije i organizaciju razgleda vile slobodno nas kontaktirajte! Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja.  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE: 25510

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 546737  
Agencijska šifra: 25510