

## ISTRA, ŽMINJ - Prekrasna kamena hacijenda s bazenom!, 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 - Prekrasna kamena hacijenda s bazenom!
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	dvojnica
Površina:	220 m <sup>2</sup>
Površina placa:	1000 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	2
Broj soba:	4
Broj kupatila:	1
Cijena:	780,000.00 €
Ažurirano:	Nov 08, 2024

### Stanje

Zadnja adaptacija:	2017
--------------------	------

### Lokacija

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

### Dozvole

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

### Dodatne informacije

Energetski razred:	A+
--------------------	----



### Parking

Broj parking mjesta:	5
----------------------	---

## Opis

Opis:

ISTRA, ŽMINJ - Uređena obiteljska kamena hacijenda s bazenom i većim dvorištem, a koja se sastoji od dvije kamene kuće. Predstavljamo unikatnu istarsku hacienda koja se sastoji od dvije kamene kuće s bazenom i velikom okućnicom nedaleko od centra Istra, povijesno značajnog Žminja. Ova prostrana nekretnina sastoji se od ukupno 220 m<sup>2</sup>, a svojim budućim vlasnicima pruža maksimalni razinu udobnosti, kao i brojnih dodatnih mogućnosti. OPIS NEKRETNINE: Ova kvalitetna i visoko vrijedna obiteljska hacijenda sastoji se od dvije vezane kamene kuće. Jedna od kuća u potpunosti je uređena i trenutno se koristi kao privatna kuća vlasnika i kao nekretnina za najam. Kuća obuhvaća prizemlje i prvi kat. Prizemlje kuće sastoji se od komotnog i prostranog dnevnog boravka i blagovaonice, blago izdvojene opremljene kuhinje i kupaonice. Iz dnevnoga boravka proteže se izlaz prema većoj natkrivenoj ljetnoj terasi idealnoj za druženja i zabavu, kao i prostranome bazenu sa sunčalištem i uređenoj okućnici. Na prvome katu kuće smjestile su se tri lijepo uređene, klimatizirane spavaće sobe, kupaonica i dodatni wc. Druga kuća je gotovo uređena, ostali su većinom završni radovi unutar kuće, a sastoji se od ukupnih 100m<sup>2</sup> stambenoga prostora koji se dijeli na tri taže, prizemlje, prvi kat i tavanski prostor. U prizemlju kuće se nalazi velika konoba idealna za zabavu s prijateljima i obitelji, dok se ostatak stambenoga prostora proteže kroz prvi i drugi kat (visoki tavanski prostor). Ova kuća nudi priliku svojim budućim vlasnicima da sami urede prostor sukladno svojim potrebama i željama. Prvi kat kuće je planiran kao dnevni prostor s kuhinjom i blagovaonicom, a koji posjeduje i vlastiti pristup prema privatnoj terasi i privatnome dijelu zelenoga dvorišta skrivenog od pogleda iz druge kuće. Drugi kat kuće planiran je kao spavaći dio s dvije spavaće sobe i jednom kupaonicom. Vlasnici su ovu kuću gotovo u potpunosti uredili, pa tako naprimjer; obnovili su kamenu fasadu, postavljena je nova stolarija, postavljena je međukatna betonska deka između prizemlja i prvoga kata, kao i između prvoga kata i dugog kata (visokog tavanskog prostora), postavljen je u potpunosti novi krov, kao i što su pripremili sve potrebno za razvlačenje infrastrukture struje i vode. Ova nekretnina nudi brojne mogućnosti svojim budućim vlasnicima, u smislu različite namjene objekata. Tako na primjer, jedna od kuća može predstavljati vašu privatnu nekretninu dok drugu kuću možete koristiti kao nekretninu za turistički najam sa sigurnim povratom na uloženo. U tom bi slučaju obje nekretnine imale vlastita privatna dvorišta neovisna jedna o drugoj. Jednako je obje kuće moguće povezati u jedan veći objekt kako bi se dobilo na stambenome prostoru. OPIS OKUĆNICE: Hacijenda je tako smještena na potpuno ograđenoj okućnici s visokim suhozidom, što znači kako na ukupnih 1000m<sup>2</sup> možete bezbrižno uživati u maksimalnoj privatnosti i miru. Moramo spomenuti kako se nekretnine nalaze okružene zemljištima na kojima gradnja nije moguća, što daje poseban osjećaj mira i privatnosti tijekom boravka na otvorenome zraku u čemu dodatno pomažu i prirodno zelenilo kao i blago šumovit krajolik koji okružuje kuće i dvorište. Okućnici se pristupa manjom slijepom asfaltiranom ulicom i to kroz kapiju od lijevanoga željeza, tu se nalazi i dovoljno parking mjesta za 5 ili više automobila koje je čak moguće natkriti po potrebi budućih vlasnika. Najmlađi članovi obitelji imaju priliku zabavljati se na predivno

uređenim zelenim površinama s manjim dječjim igralištem, dok centralni dio okućnice s prednje strane zauzima bazen veličine 34 m<sup>2</sup> s većim sunčalištem. Renovacija kuća završena je 2016. godine, a od 2017. godine veća se kuća koristi i u turističke svrhe, a od tada ostvaruje stabilne prihode od turizma. Orijentacija kuća je prema zapadu, što vam omogućuje uživanje u predivnim zalascima sunca. Ova nekretnina predstavlja izvrsnu priliku za sve one koji traže kutak privatnoga raja, kao i za sve one koji traže vrijedne i rijetke prilike za investicijom u vidu turizma. OPIS LOKACIJE: Uz sve što smo do sada istaknuli, bitno nam je obratiti vam pažnju i na atraktivnost lokacije nekretnine. Ove dvije kamene kuće idealne su za sve one koji traže nešto mirnije lokacije kako bi osjetili vlastitu povezanost s prirodom i dugom istarskom tradicijom. Naime, riječ je o malome selu nadomak grada Žminja i Kanfanara, koje se većinom sastoji od nekoliko sličnih kamenih kuća, a koje se koriste kao obiteljske kuće u kojima ljudi obitavaju tijekom cijele godine, zatim i od nekoliko novijih nekretnina koje se koriste ili kao obiteljske kuće ili kao kuće odnosno vile za odmor. Riječ je o pravom malo dragulju skrivenom u prirodi daleko od većih prometnica i gužvi, buke i gomile ljudi. Za sve ljubitelje domaće i tradicionalne istarske kuhinje, na svega nekoliko kratkih minuta vožnje od kuća nalazi se veći broj restorana, konoba, obiteljski konoba i opg-a u kojima imate priliku kušati brojna tradicionalna istarska jela pripravljena od domaćih namjernica. A za sve ljubitelje domaćeg bijelog ili crnog vina, kao i kvalitetnoga maslinovog ulja imate priliku izabrati vama najdražeg između brojnih proizvođača. Neovisno o činjenici kako se kuće nalaze u blago izoliranom istarskom selu, njihova je lokacija i dalje pogodna za cjelogodišnji boravak ili turističku rentu, a sve to iz razloga što se sav sadržaj potreban za svakodnevni život nalazi na svega nekoliko kratkih minuta vožnje od kuća. Tako se već na samo 5 minuta vožnje od kuće nalaze brojne trgovine, marketi, super marketi ili veće trgovine, vrtići, škole, doktori i slično. Odnosno kako bismo bili precizniji, svega 5 minuta vožnje od kuće nalazi se centar poznatoga grada Žminja koji sadrži sve potrebno za siguran i miran cjelogodišnji obiteljski život. Udaljenost drugih značajnih lokacija i sadržaja: \* Istarski ipilon = 2,5 km \* Kanfanar centar = 5 km \* Bale centar = 15 km \* Rovinj centar i predivne plaže = 20 km \* Poreč centar = 35 km \* Pulski aerodrom = 35 km \* Pula centar = 35 km DODATNE INFORMACIJE: \* Vlasništvo nad kućama je uredno, 1/1 vlasnik, bez bilo kakvih tereta, a obje kuće posjeduju svu potrebnu dokumentaciju. \* Veća kuća se prodaje u potpunosti namještena, a druga manja u trenutnom stadiju obnove. \* Cijena nije fiksna. \* Svi izvedeni radovi su odrađeni maksimalno kvalitetno, a vlasnici su tijekom obnove koristili visoko kvalitetne prirodne materijale. \* Vlasnici vode izvrsnu brigu o obje nekretnine, a isto možete osjetiti već samim pristupom okućnici. \* Objе nekretnine nude brojne dodatne mogućnosti budućim vlasnicima, kao i maksimalnu personalizaciju svojim potrebama. Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju za organizacijom termina razgleda obje nekretnine i njihove lokacije 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: 30479

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 609396  
Agencijska šifra: 30479  
Telefon za kontakt: +385 95 576 8337