

## ISTRA, ŽMINJ - Novosagrađena prizemnica vrhunske kvalitete na mirnoj lokaciji, Žminj, Дом



: Agencija Dux nekretnine  
Электронная почта: info@dux-nekretnine.hr  
Имя: Agencija  
Фамилия: Dux nekretnine  
Название компании: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Страна: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
почтовый код: 51000  
Адрес: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
О нас: Агентство Dux nekretnine работает с целью повышения качества брокерских услуг в сфере недвижимости до более высокого уровня профессионализма и взаимного удовлетворения сторон, с которыми оно сотрудничает. Как мы это делаем? Мы гуманно и профессионально подходим к каждому клиенту, чтобы облегчить одно из самых больших и важных решений в жизни – покупку недвижимости. Наше предложение включает в себя широкий спектр высококачественной и очень привлекательной недвижимости на Кварнере, Истрии, островах и в окрестностях, чтобы удовлетворить изысканные вкусы наших постоянных клиентов. Процесс покупки и

продажи происходит на самом высоком уровне качества с нашей надежностью и приверженностью каждому отдельному клиенту. Наша работа не закончена, пока мы не видим улыбки на лицах клиентов. И даже тогда, потому что нам нравится оставаться на связи даже после подписания контракта — потому что наша миссия — это больше, чем просто работа.

## Детали объявления

### Общее

Заголовок:	ISTRA, ŽMINJ - Novosagrađena prizemnica vrhunske kvalitete na mirnoj lokaciji
Недвижимость для:	Vendita
Тип дома:	отдельный
Квадратных футов:	145 m <sup>2</sup>
Размер участка:	1172 m <sup>2</sup>
Спальни:	4
Ванные комнаты:	2
Цена:	1.00 €
Размещено:	31.07.2024

### Состояние

Новостроенная:	да
Построенный:	2024

### Месторасположения

Страна:	Croatia
Государство / Регион /	Istarska županija
Область:	
Город:	Žminj
Площадь города:	Žminj
Poštanski broj:	52341

### Разрешения

Разрешение на строительство:	да
Свидетельство о собственности:	да



## Парковка

Количество парковочных мест:	2
Крытая парковка:	да

## Описание

Дополнительная информация:

ИСТРИЯ, ЖМИНЬ - Новый высококачественный одноэтажный дом в тихом месте. Если все дороги в Европе ведут в Рим, то все дороги в Истрии ведут в Жминь, сердце Истрии. С древних времен Жминь соединял весь полуостров Истрия. Это место идеально подходит для наслаждения природой, пеших или велосипедных прогулок, а по пути через Жминь и его окрестности вы встретите множество каменных домов, каждый из которых рассказывает свою историю. Многовековые истрийские каменные дома были превращены в агротуристические комплексы, где можно попробовать местную истрийскую кухню. Недалеко от Жминя, в деревне на 6-7 семей, продается недавно построенный одноэтажный дом общей чистой площадью 145м<sup>2</sup>. Дом имеет Г-образную форму и идеально ориентирован: кухня, столовая и гостиная выходят на юг, а три спальни — на восток. Таким образом, дом защищен от окружающих видов и создает уют и покой благодаря бассейну посередине и большой зоне для загара вокруг него. Навес перед гостиной зимой пропускает солнечный свет и естественным образом нагревает пространство, а летом защищает, чтобы солнце не попадало напрямую в помещение и не перегревало его. При строительстве использовались самые лучшие и современные материалы: КОНСТРУКЦИЯ представляет собой железобетонную каркасную систему, заполненную кирпичными блоками Wienerberger Porotherm толщиной 25,0 см, а перегородки построены из перегородочных кирпичей толщиной 10 см. ОКНА И СТЕКЛА марки Cortizo в дизайне IZO с разрывом тепловых мостов. На окнах есть встроенные жалюзи для защиты от солнца, а на большой стеклянной стене в гостиной есть жалюзи для защиты. В FLAT ROOF используется самая современная система гидроизоляции ТПО. ФАСАД в дизайне ETICS. ПОЛЫ во всем доме изготовлены из микроцемента, что обеспечивает ровную поверхность и простоту ухода. ОТОПЛЕНИЕ И ОХЛАЖДЕНИЕ осуществляется с помощью канальных агрегатов Mitsubishi, где каждая комната и гостиная имеют автономную систему. Ванные комнаты отапливаются электрическими радиаторами и полом с подогревом. Система приводится в действие тепловым насосом Viessmann Vitosol с солнечным коллектором на крыше. БАССЕЙН выполнен с классическим

переливно-компенсационным бассейном как идеальная система воды высочайшего качества. Бассейн подогревается тепловым насосом. ПАРКОВКА решена автоматическими воротами на въезде и навесом для двух автомобилей на стоянке. Возможна дополнительная покупка и установка зарядных устройств для электромобилей. Здание расположено на участке площадью 1171 м<sup>2</sup>, который будет полностью окружен бетонной стеной и украшен садовыми растениями. Помимо бассейна с подогревом площадью 41,76 м<sup>2</sup>, в саду есть 2 крытых парковочных места. Объект расположен в тихом месте, вдали от городского шума и туристов, и поэтому идеально подходит для тех, кто ищет тишины и уединения. В то же время он расположен недалеко от основных транспортных маршрутов и, таким образом, хорошо связан с остальной частью Истрии. Цена указана за полностью готовый объект без мебели и благоустроенной территории. Планируемое завершение строительства данного объекта – лето 2024 года. Уважаемые клиенты, комиссия агентства взимается в соответствии с Общими условиями: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 28732

## Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 580493  
Agency ref id: 28732