

Terrain

Žminj, Istrie



Ref	RE-U-39108
Type de propriété	Terrain
Région	Istrie > Rovinj
Emplacement	Žminj
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	22000 m
Surface	183 sqm
Terrain	13743 sqm

Terrain

Žminj, Istrie



Chambres	1
Salles de bains	1
Prix	€ 590 000

À vendre, une propriété unique à la périphérie de Žminj, au cœur de la verte Istrie, offrant paix, air pur et nature préservée.

Ce domaine spacieux est situé à la lisière d'un village tranquille, couvrant 13 743 m² et offrant une expérience rurale istrienne authentique avec intimité et détente, tout en restant à proximité des villes vibrantes de l'Istrie et de leurs commodités.

La propriété se compose d'une maison principale, d'un bâtiment annexe, d'un abri pour voiture, d'une structure auxiliaire, et d'une combinaison de terrain à bâtir et agricole.

La maison principale dispose d'environ 138 m² d'espace de vie répartis sur deux niveaux. La moitié de la maison a été rénovée en utilisant des matériaux de haute qualité et durables tels que l'isolation en laine de pierre ROCKWOOL, le plâtre à la chaux-ciment Baunit, des poutres KVH et lamellées-collées, un revêtement de sol LOGOCLIC avec isolation XPS, des menuiseries Marlex avec verre IZO, et un système de cheminée Schiedel. La rénovation a respecté l'architecture traditionnelle istrienne, alliant la chaleur du bois et la fraîcheur de la pierre avec un mobilier moderne pour un confort de vie.

Le rez-de-chaussée est un espace ouvert avec une cuisine, une salle à manger et un salon, tandis que l'étage supérieur comprend un couloir galerie, une chambre et une salle de bain. L'autre moitié de la maison, actuellement seulement le rez-de-chaussée, peut être rénovée sans permis de construire.

Le bâtiment annexe est une structure en pierre d'environ 31 m², nécessitant une rénovation complète. À côté se trouve un auvent couvert d'environ 10 m² et un petit bâtiment auxiliaire d'environ 4 m².

Le jardin paysager couvre environ 785 m² et est situé dans la zone de construction, se connectant à un plus grand terrain combiné.

Selon les documents d'urbanisme, la propriété comprend environ 4 500 m² de terrain constructible résidentiel, divisé en plusieurs parcelles cadastrales : environ 3 270 m² dans la partie non développée de la zone de construction, 595 m² dans la partie développée, et 635 m² dans une autre section non développée. Le reste du terrain se trouve en dehors de la zone de construction. La plupart du terrain est plat et dégagé, avec quelques zones légèrement inclinées couvertes de végétation méditerranéenne typique. L'accès se fait par une route publique, et la propriété dispose déjà de connexions électriques et d'eau, réduisant les coûts d'infrastructure et facilitant le développement futur.

Žminj est une charmante ville istrienne connue pour sa campagne paisible, sa riche histoire et sa forte tradition agricole. La région est idéale pour la randonnée, le cyclisme et l'exploration de la gastronomie locale, avec de nombreux domaines ruraux, vignobles et sites culturels à proximité. Žminj accueille de nombreux événements traditionnels et est reconnue pour son atmosphère istrienne authentique, en faisant à la fois un lieu de vie désirable et un emplacement prometteur pour les investissements touristiques.

Cette propriété, avec son agencement harmonieux, sa documentation appropriée et son excellent emplacement, représente une opportunité rare de construire une maison familiale, une villa de vacances ou de développer un projet résidentiel pour le marché immobilier istrien en pleine croissance.

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

Prix par m²:
43 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
172 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
131 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
272 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
187 €

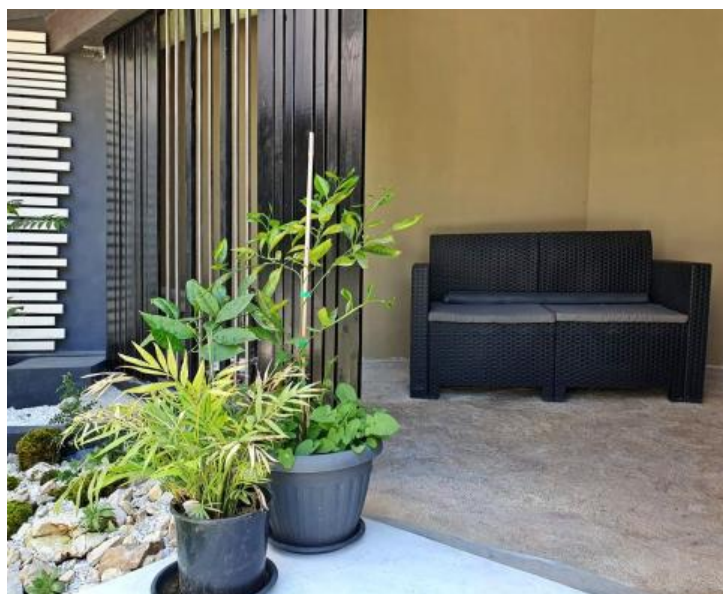
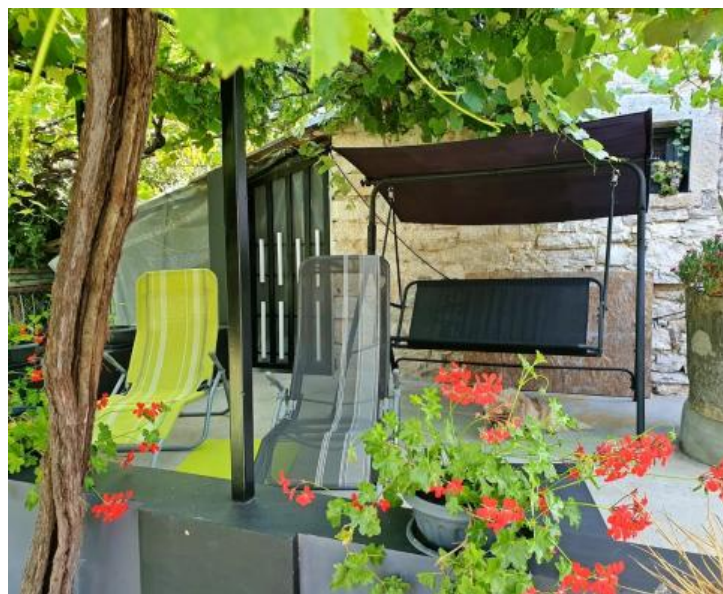
Terrain

Žminj, Istrie



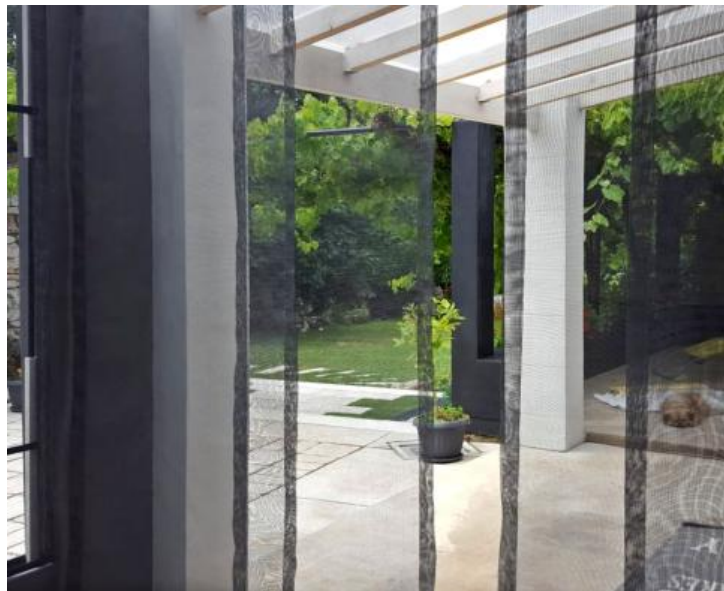
Terrain

Žminj, Istrie



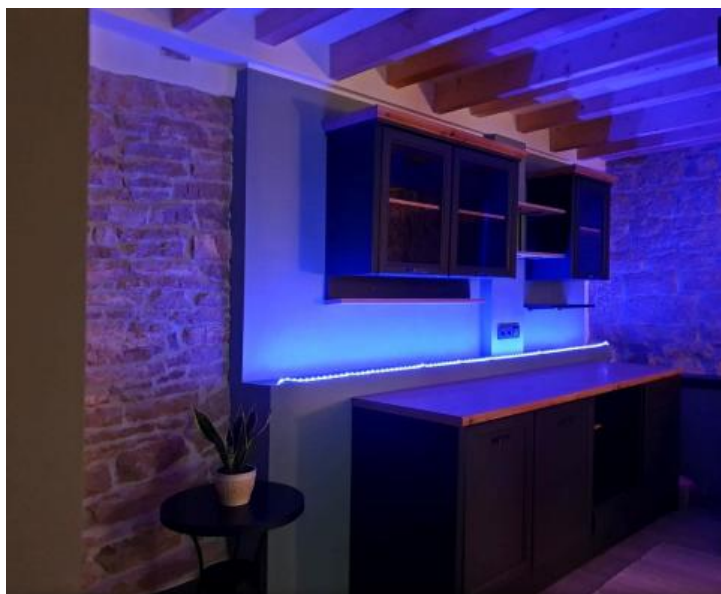
Terrain

Žminj, Istrie



Terrain

Žminj, Istrie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Terrain

Žminj, Istrie



Terrain

Žminj, Istrie



Terrain

Žminj, Istrie



Terrain

Žminj, Istrie

