

Участок

Žminj, Истрия



Код	RE-U-39108
Тип	Участок
Регион	Истрия > Ровинь
Город	Žminj
Первая линия	Нет
Вид на море	Нет
Расстояние до моря	22000 м
Площадь	183 м2
Участок	13743 м2

Участок

Žminj, Истрия



Спальни	1
Ванные	1
Цена	€ 590 000

На продажу уникальная собственность на окраине Жминь, в сердце зеленой Истрии, предлагающая спокойствие, чистый воздух и нетронутую природу.

Это просторное поместье расположено на краю тихой деревни, занимает 13 743 кв.м. и предоставляет аутентичный сельский опыт Истрии с уединением и отдыхом, оставаясь при этом удобно близко к ярким городам Истрии и их удобствам.

Собственность состоит из основного дома, хозяйственного здания, навеса для автомобилей, вспомогательной конструкции и комбинации земель под застройку и сельское хозяйство. Основной дом имеет примерно 138 м² жилой площади, распределенной на двух уровнях. Половина дома была отремонтирована с использованием высококачественных, долговечных материалов, таких как утеплитель из каменной ваты ROCKWOOL, известково-цементная штукатурка Baumit, балки KVH и ламинированные балки, полы LOGOCLIC с утеплителем XPS, joinery Marlex с стеклом IZO и система дымоходов Schiedel.

Ремонт учитывал традиционную архитектуру Истрии, сочетая тепло дерева и свежесть камня с современными меблировками для комфортного проживания.

Первый этаж представляет собой открытое пространство с кухней, столовой и гостиной, в то время как на верхнем этаже находятся галерея, спальня и ванная комната. Вторая половина дома, в настоящее время только первый этаж, может быть отремонтирована без разрешения на строительство.

Хозяйственное здание представляет собой каменную конструкцию площадью около 31 м², требующую полного ремонта. Рядом с ним находится крытая навес площадью примерно 10 м² и небольшое вспомогательное здание площадью около 4 м².

Ухоженный двор занимает около 785 м² и находится в зоне застройки, соединяясь с большим комбинированным участком.

Согласно документам по пространственному планированию, собственность включает около 4,500 м² жилой застройки, разделенной на несколько кадастровых участков: около 3,270 м² в неразвитом участке застройки, 595 м² в развитой части и 635 м² в другом неразвитом участке. Оставшаяся земля находится за пределами зоны застройки. Большая часть местности ровная и чистая, с некоторыми слегка наклонными участками, покрытыми типичной средиземноморской растительностью. Доступ осуществляется через общественную дорогу, и у собственности уже есть подключения к электричеству и воде, что снижает затраты на инфраструктуру и облегчает будущее развитие.

Жминь — очаровательный истрийский город, известный своим спокойным сельским окружением, богатой историей и сильной сельскохозяйственной традицией. Эта область идеальна для пеших прогулок, велосипедных поездок и изучения местной гастрономии, с множеством сельских поместий, виноградников и культурных объектов поблизости. Жминь проводит множество традиционных мероприятий и признан за свою аутентичную истрийскую атмосферу, что делает его желанным местом для жизни и многообещающим местом для инвестиций в туризм.

Эта собственность, с гармоничной планировкой, правильной документацией и отличным

расположением, является редкой возможностью для строительства семейного дома, загородной виллы или разработки жилого проекта для растущего рынка недвижимости Истрии.

При покупке недвижимости в Хорватии покупатель несет дополнительные расходы около 7% от цены купли-продажи: налог на переход права собственности (3% от стоимости недвижимости), агентская комиссия (3% + НДС), гонорар адвоката (ок. 1%), нотариальная пошлина, судебная пошлина, оплата услуг сертифицированного переводчика. Подписание Агентского соглашения (на 3% комиссии + НДС) предшествует показу объектов.

Цена за м²:
43 €

Средняя цена/м² данного
типа в этом регионе:
168 €

Медианная цена/м² данного
типа в этом регионе:
123 €

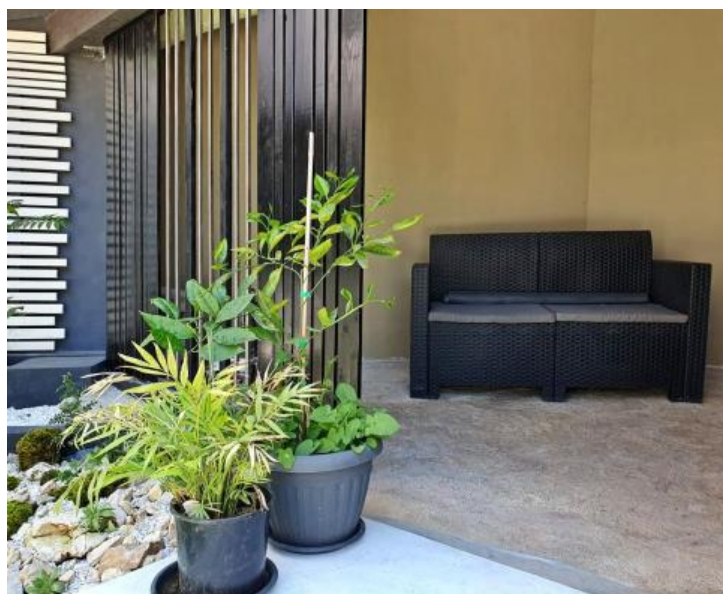
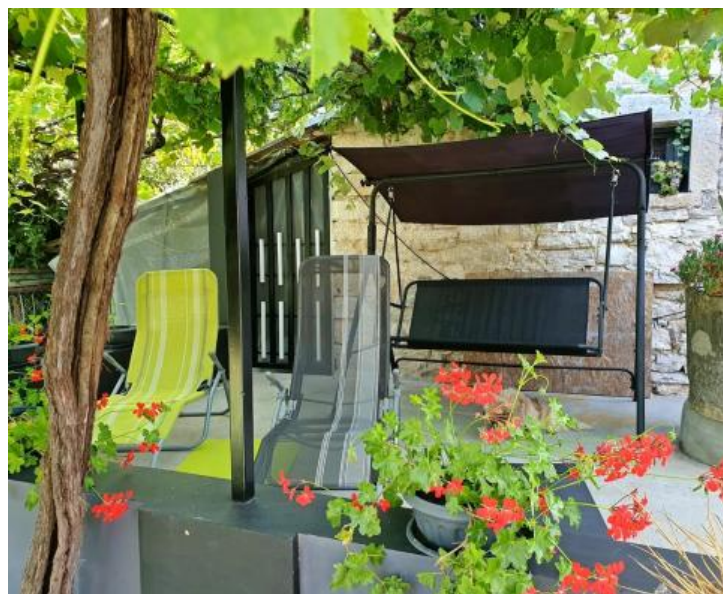
Средняя цена/м² данного
типа в Хорватии:
270 €

Медианная цена/м² данного
типа в Хорватии:
184 €

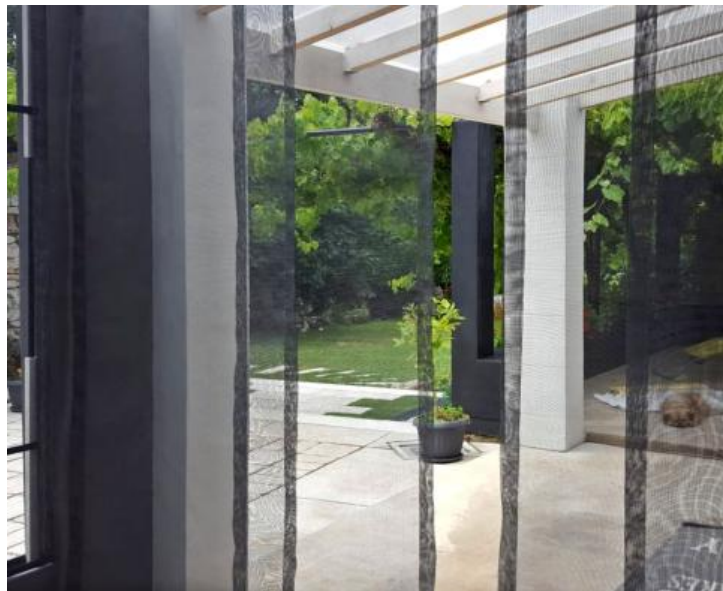
Участок Žminj, Истрия



Участок Žminj, Истрия

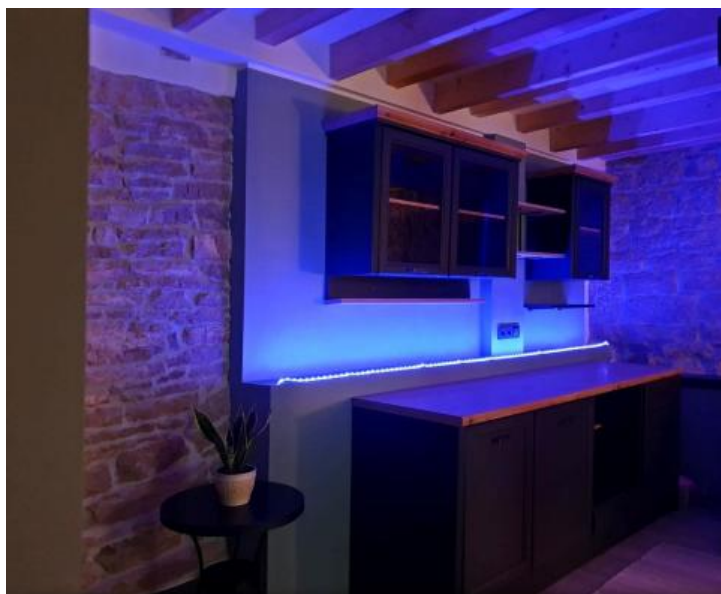


Участок Žminj, Истрия



Участок

Žminj, Истрия



Участок

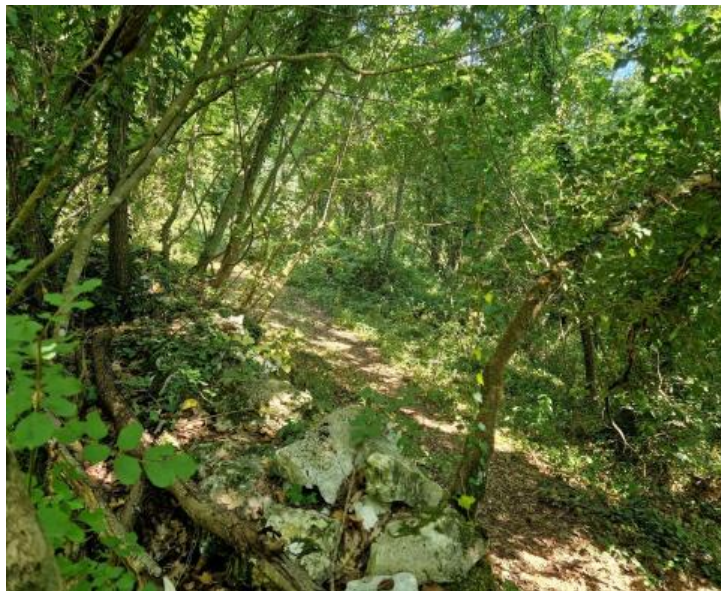
Žminj, Истрия



Участок Žminj, Истрия



Участок Žminj, Истрия



Участок Žminj, Истрия

