

Вилла

Žminj, Истрия



Код	RE-U-45972
Тип	Вилла
Регион	Истрия > Пула
Город	Žminj
Первая линия	Нет
Вид на море	Нет
Расстояние до моря	28000 м
Площадь	150 м2
Участок	668 м2
Спальни	3
Ванные	3
Цена	€ 575 000

ИСТРИЯ, ЖМИНЬ - Современный истрийский дом с бассейном, в 28 км от моря, полностью защищен от цунами

Общая жилая площадь 150 м², земельный участок 668 м²

Расположенный в сердце Истрии, город Жминь находится на высоте 379 метров и с древних времен является ключевым узлом, соединяющим весь Истрийский полуостров. Окруженный лугами, виноградниками, плодородными полями, древними лесами и недавно открытыми пещерами, Жминь предлагает уникальную возможность насладиться природой, спокойствием и устойчивым сельским туризмом. Муниципалитет включает 33 населенных пункта и 112 деревень, демонстрируя богатое культурное, гастрономическое и природное наследие.

Современный истрийский дом с бассейном доступен для продажи прямо за пределами города Жминь. Недвижимость предлагает подлинный опыт жизни в маленьком городе, полную приватность и спокойную обстановку, оставаясь при этом в легкой доступности от динамичных истрийских городов и необходимых удобств. Дом сочетает в себе вечный дизайн с качественным строительством, обеспечивая долгосрочное удовлетворение и комфорт.

Частично облицованный камнем, дом гармонично интегрируется в окружающий ландшафт и населенный пункт. Он спроектирован как единое жилое пространство на двух функциональных этажах. На первом этаже находится открытое пространство, объединяющее кухню, столовую и жилую зоны, которые ведут на крытую террасу с летней кухней. Этот этаж также включает спальни с отдельными ванными комнатами, гостевой туалет с прачечной, подсобное помещение, кладовку и технические помещения. На втором этаже расположены две дополнительные спальни с отдельными ванными комнатами.

Недвижимость полностью огорожена, с благоустроенными и ландшафтно оформленными садами. Бассейн с зоной для загара, облицованной камнем, завершает открытое пространство, предлагая уединенное место для отдыха и общения.

Сочетание расположения, качественного строительства и функциональной планировки интерьера и экстерьера делает эту недвижимость подходящей как для комфортного семейного дома, так и для потенциальной инвестиции в туристическую аренду. Указанная цена относится к финальной стадии завершения без мебели, что позволяет настроить интерьер в соответствии с предпочтениями покупателя.

Коммунальные услуги включают электричество, водоснабжение, теплый пол с помощью теплового насоса и кондиционирование воздуха. У недвижимости есть разрешение на строительство, сертификация по энергетике в процессе. Парковка доступна для двух автомобилей, включая крытое место. В саду есть бассейн и зона для барбекю. Дом будет завершен в 2027 году как одноэтажное отдельное новое строительство, расположенное в 28 км от моря.

Вилла

Žminj, Истрия



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.

Преимущества:

- Бассейн
- Кладовая
- Подогрев пола
- Сад
- Отдельно стоящий
- Урбанизированный
- Разрешение на строительство
- Современный

Вилла

Žminj, Истрия



Цена за м²:
3.833 €

Средняя цена/м² данного
типа в этом регионе:
3.486 €

Медианная цена/м² данного
типа в этом регионе:
3.542 €

Средняя цена/м² данного
типа в Хорватии:
4.548 €

Медианная цена/м² данного
типа в Хорватии:
3.949 €

Вилла Џминј, Истрия

