



# ČUDOVITA HIŠA Z VRTOM IN ODLIČNIM POTENCIALOM ZA RAZVOJ

📍 Žminj

🏠 270.000 €  
756 €/m<sup>2</sup>



Seveda to nekoč podeželsko območje počasi raste in se razvija v destinacijo, ki je vsako leto bolj povezana z drugimi manjšimi mesti, a zagotovo še vedno ima čar starega mestnega jedra in vasi, ki ponujajo bolj sproščen način življenja. Žminj je občina v osrčju Istre, ki ima 33 naselij in 112 vasi. Naselje je tudi občina na zahodu Hrvaške, ki jo sestavlja veliko nedotaknjene narave in notranjih lepot ter zemljišč v osrčju Istre, ki so še vedno neodkrita. Prav zaradi teh čudovitih in dragocenih znamenitosti je vse bolj iskana destinacija za nakup zemljišč in gradnjo.



Česitica se nahaja v mirnejšem delu, le nekaj minut oddaljena od bolj naseljenega dela Žminja. Nepremičnina se nahaja ob cesti in je dovolj oddaljena od hrupa ter ponuja čudovit razgled na zelenje. Pred prostorno hišo, veliko le 200 m<sup>2</sup>, in pomožnimi poslopji s skupno površino 357 m<sup>2</sup> je ta nepremičnina resnično posebna. Ob vstopu na parcelo se nahaja ločen, samostoječ objekt, ki služi kot prostor za kuhanje in druženje s kaminom. Stavba je funkcionalna in ima čudovit videz, obložena s kamnom kot avtohtona hiša. Glavna, prostorna stavba spredaj ima veliko nadstrešnico, kjer lahko bivate in se sproščate ne glede na vreme. Ob vstopu v hišo imamo v pritličju prostor z omarami in prostorno kuhinjo, ki služi tudi kot jedilnica, ter sobo, ki je nekoliko ločena in služi kot dnevna soba. V pritličju je klimatska naprava, v kuhinji pa je tudi peč na drva. Kopalnica je prav tako v pritličju, je dovolj prostorna in ima kad ter tuš kabino. Tla v prvem nadstropju so delno lesena in delno ploščice. V zgornje nadstropje nas leseno stopnišče pripelje do prostornega dela hodnika. V zgornjem delu imamo prvo prostorno spalnico, kjer so tla prekrita z laminatom, soba pa je izjemno prostorna in ima čudovito orientacijo s pogledom na zelenje. Drugi dve spalnici sta prav tako prostorni in udobni za bivanje. Tla so prekrita z deskami, pogled iz okna pa je prav tako na zelenje. Po istem hodniku, ki nas vodi v spalnico, imamo tudi neposreden dostop do terase, kjer imamo vodnjak in pogled na preostali del parcele na zadnji strani hiše. Iz istega hodnika imamo stopnišče, ki nas vodi na podstrešje, ki ima nova betonska tla in streho, ki je bila na novo zgrajena pred nekaj leti. V prej omenjenem delu nepremičnine imamo dva večja prostora in enega manjšega. Vsak prostor ima več manjših bivalnih odprtih. Vhodna vrata so PVC, obložena s kamnom po robovih. Preostali del nepremičnine ima leseno stavbno pohištvo in polkna. Večina hiše ima obnovljeno fasado leta 2017, istega leta, ko je bila zgrajena streha. V notranjosti hiše je zelo prostorna shramba z ločenim vhodom. Imamo še en prostor, ki je okrašen s ploščicami. Na vrtu je posajenih več sadnih dreves. Seveda je pomembna tudi registrirana garaža velikosti 88 m<sup>2</sup>, ki je prostorna s 3 ločenimi vhodi in sobami z več funkcionalnimi prostori za različne namene, kar je prednost prej omenjene nepremičnine.

Omenjena nepremičnina zaradi svoje lokacije, prostornega bivalnega prostora in dodatnih sob predstavlja velik potencial za bodoče kupce in ponuja možnost opravljanja gostinske dejavnosti, kar bi znatno pospešilo donosnost naložbe oziroma priložnost za udobno družinsko življenje.

ZA VSE DODATNE INFORMACIJE IN OGLEDE ME KONTAKTIRAJTE;

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panić

Pomočnik za mediacijo



## Povzetek

LOKACIJA	Žminj	ID NEPREMIČNINE	2895
CENA	270.000 €	TIP	Hiša
POVRŠINA	357 m <sup>2</sup>	VRT	601 m <sup>2</sup>
LETO IZGRADNJE	1930.	LETO PRENOVE	2017.
ORIENTACIJA	-	ŠTEVILO NADSTROPIJ	-
SOBE	4	SPALNICE	3
KOPALNICE	1	STRANIŠČA	-
ODDALJENOST OD MORJA	-	ODDALJENOST OD CENTRA	-
PARKIRANJE	Da	PAKIRNA MESTA	4
BAZEN	-	OGLED NA	Zelenje
DOSTOPNA CESTA	-	SPOJENI PROSTORI	-
VIŠINA STROPA	-	DVIGALO	-
OGREVANJE	Klima, Peč na drva	MIZARSTVO	Dobro, Drvena
MATERIAL STEN	-	STANJE STEN	-
PLOŠČICE	-	PARKET	Brodski pod, Laminat, Vrlo dobro
FASADA	Vrlo dobro	STREHA	Kanalice, Mediteran
NOTRANJE STOPNIŠČE	Dobro	ZUNANJE STOPNICE	-
VRSTA LASTNIŠTVA	Urejen	LASTNIŠKO DOVOLJENJE	Da
UPORABNO DOVOLJENJE	-	ENERGETSKA IZKAZNICA	-



## Dodatne lastnosti

- Terasa
- Balkon
- Ostava
- Vrt
- Okućnica
- Garaža
- Pristupni put
- Konoba

## Infrastruktura

- Električna
- Voda
- Telefonska linija

Ogled prvotnega oglasa