



BELLISSIMA CASA CON GIARDINO E GRANDE POTENZIALE DI SVILUPPO

📍 Žminj

🏠 270.000 €
756 €/m²



Certamente, questa zona un tempo rurale sta crescendo e si sta lentamente trasformando in una destinazione che ogni anno si collega sempre di più ad altre città più piccole, ma conserva ancora il fascino di quel centro storico e dei villaggi che offrono uno stile di vita più rilassato. Žminj è un comune nel cuore dell'Istria, che conta 33 insediamenti e 112 villaggi. Si tratta di un comune della Croazia occidentale, caratterizzato da una natura incontaminata, bellezze interne e territori ancora inesplorati nel cuore dell'Istria. È proprio per queste bellezze meravigliose e preziose che è una destinazione sempre più ambita per l'acquisto di terreni e edifici.



Česitica si trova in una zona più tranquilla, a pochi minuti dalla parte più popolata di Žminj. La proprietà si trova lungo la strada, è sufficientemente lontana dal rumore e offre una splendida vista sul verde. Di fronte a una spaziosa casa di soli 200 m² e ad edifici ausiliari per una superficie totale di 357 m², questa proprietà la rende davvero speciale. Entrando nel terreno, si trova un edificio separato e indipendente che funge da cucina e zona relax con camino. L'edificio è funzionale e ha un aspetto gradevole, rivestito in pietra come una casa indigena. L'ampio edificio principale antistante ha una grande tettoia dove è possibile soggiornare e rilassarsi indipendentemente dal tempo. Entrando in casa, al piano terra troviamo uno spazio con armadi e una spaziosa cucina che funge anche da sala da pranzo e una stanza leggermente separata che funge da soggiorno. Al piano terra sono presenti l'aria condizionata e una stufa a legna in cucina. Anche il bagno si trova al piano terra, è sufficientemente spazioso e dispone di vasca da bagno e cabina doccia. I pavimenti del primo piano sono in parte in legno e in parte piastrellati. Salendo al piano superiore, una scala in legno ci conduce a un'ampia parte del corridoio. Nella parte superiore troviamo la prima spaziosa camera da letto, i cui pavimenti sono rivestiti in laminato, estremamente spaziosa e con una splendida esposizione con vista sul verde. Anche le altre due camere da letto sono spaziose e confortevoli. I pavimenti sono rivestiti in assi di legno e la vista dalla finestra è anch'essa sul verde. Lungo lo stesso corridoio che conduce alla camera da letto, abbiamo anche accesso diretto alla terrazza, dove si trova un pozzo e si gode di una vista sul resto del terreno sul retro della casa. Dallo stesso corridoio, una scala conduce alla mansarda, con nuovi pavimenti in cemento e un tetto di recente costruzione. Nella parte della proprietà sopra menzionata, abbiamo due vani più grandi e uno più piccolo. Ogni vano ha diverse aperture più piccole. La porta d'ingresso è in PVC rivestita in pietra lungo i bordi. Il resto della proprietà ha infissi e persiane in legno. La maggior parte della casa ha una facciata ristrutturata nel 2017, lo stesso anno in cui è stato costruito il tetto. All'interno della casa c'è un ripostiglio molto spazioso con ingresso indipendente. Abbiamo un altro spazio decorato con piastrelle. Diversi alberi da frutto sono stati piantati nel giardino. Naturalmente, un altro aspetto importante è un garage registrato di 88 m², spazioso, con 3 ingressi separati e diverse stanze funzionali per diversi scopi, che rappresentano un vantaggio dell'immobile in questione.

L'immobile in questione, grazie alla sua posizione, all'ampia zona giorno e alle stanze aggiuntive, rappresenta un grande potenziale per i futuri acquirenti e offre la possibilità di avviare un'attività di ristorazione, che accelererebbe significativamente il ritorno sull'investimento o l'opportunità di goderselo per una vita familiare confortevole.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI E VISITE, NON ESITATE A CONTATTARMI:

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panić

Assistente di mediazione



Sommario

POSIZIONE	Žminj	ID DELL'IMMOBILE	2895
PREZZO	270.000 €	TIPO	Casa
SUPERFICIE	357 m ²	SUPERFICIE DEL TERRENO	601 m ²
ANNO DI COSTRUZIONE	1930.	ANNO DI ADATTAMENTO	2017.
ORIENTAMENTO	-	NUMERO DI PIANI	-
NUMERO DI CAMERE	4	CAMERE DA LETTO	3
BUONI SCONTO	1	NUMERO DI SERVIZI IGIENICI	-
DISTANZA DAL MARE	-	DISTANZA DAL CENTRO	-
NAN	Sì	POSTI AUTO	4
PISCINA	-	UNO SGUARDO A	Verde
STRADA DI ACCESSO ALLA CASA	-	LOCALI ANNESSI	-
ALTEZZA DEL SOFFITTO	-	ASCENSORE	-
RISCALDAMENTO	Klima, Peč na drva	INFISSI	Dobro, Drvena
MATERIALE DELLA PARETE	-	CONDIZIONI DELLE PARETI	-
PIASTRELLE	-	PARQUET	Brodski pod, Laminat, Vrlo dobro
TIPO DI FACCIATA	Vrlo dobro	TETTO	Kanalice, Mediteran
SCALE INTERNE	Bene	SCALA ESTERNA	-
TIPO DI PROPRIETÀ	Ordinato	FOGLIO PROPRIETARIO	Sì
PERMESSO DI OCCUPAZIONE	-	CERTIFICATO ENERGETICO	-



Funzionalità aggiuntive

- Terasa
- Balkon
- Ostava
- Vrt
- Okučnica
- Garaža
- Prístupni put
- Konoba

Infrastrutture

- Elettricità
- Acqua
- Numero di telefono

[Vedi l'annuncio originale](#)