



🏠 600 m<sup>2</sup> 📄 Istrie, Žminj, Chorvatsko 📄 2 500 000 EUR / 62 437 500 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Veronika Pecková**  
PROJECT MANAGER

veronika.peckova@luxent.cz  
+420 771 255 255

Číslo zakázky	<b>N6106</b>	Cena	<b>2 500 000 EUR / 62 437 500 Kč</b>
Adresa	<b>Istrie, Žminj, Chorvatsko</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Vila</b>	Užitná plocha	<b>600 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>5 a více pokojů</b>	Plocha pozemku	<b>43 266 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>	Počet pater	<b>2</b>
Zařízení	<b>Ano</b>	Parkování	<b>Ano</b>
Terasa	<b>Ano</b>	Sklep	<b>Ano</b>
Bazén	<b>Ano</b>	Výtah	<b>Ne</b>

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji zcela unikátní usedlost v samém srdci chorvatského poloostrova Istrie, mezi městy Žminj a Pazin. Sídlo stojí na samotě v obklopení přírody na pozemku o rozloze 43 266 m<sup>2</sup>. Celý komplex se skládá z několika částí - rodinný dvoupodlažní dům o ploše 360 m<sup>2</sup>, menší a plně vybavený dům o ploše 72 m<sup>2</sup>, který je koncipován jako obytné studio, dále venkovní vyhřívaný bazén se slanou vodou, automatickým filtračním systémem a posuvnou střechou zabezpečující celoroční provoz, osvětlené a ozvučené tenisové hřiště s umělou trávou, parkoviště a několik menších technických budov.

V hlavním domě se nachází velkorysý obytný prostor s krbem propojený s kuchyní a jídelnou. Dispozice nabízí celkem tři ložnice a dvě koupelny. Ze všech místností je možný vstup na terasu. Suterén je vybaven velkorysým vinným sklípkem, biliárem a domácím fitness se saunou. Byly zde použity nejvyšší kvality materiály.

Na udržovaném pozemku se nachází přes 500 vysazených stromů různých typů borovic z celého světa a pole levandulí a různých dalších květů.

K moři je to pouhých 20-30 minut autem, a to ať už na východní či západní pobřeží Istrie (Rovinj, Vrsar, Pula).

Štítek energetické náročnosti není vyhotoven.