



🏠 600 m<sup>2</sup> 📄 Istrie, Žminj, Chorvatsko 🏠 2 500 000 EUR / 62 800 000 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 / 62 800 000 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.