



Šifra :	ISH2526
Mjesto :	Žminj
Površina objekta :	149 m2
Površina zemljišta :	554 m2
Udaljenost od mora :	25000 m
Broj soba :	3
Godina izgradnje :	2026
Grijanje :	toplinska pumpa
Energetska učinkovitost :	u obradi

Cijena :	550.000 €
----------	-----------

Makler-Courtage von 3% zzgl. den gesetzlichen Mwst ist bei Vertragsabschluss fällig.

Novosagrađena šarmantna obiteljska kuća sa predivnim vrtom

NOVOGRADNJA 2026. U SRCU ISTRE – ELEGANTAN DVOETAŽNI DOM KOD ŽMINJA

U mirnom i autentičnom istarskom naselju na području Općine Žminj, smještena je ova moderna stambena građevina izgrađena 2026. godine. Nekretnina predstavlja skladan spoj suvremene arhitekture, kvalitetne gradnje, funkcionalnog rasporeda i visokog standarda stanovanja, idealan za one koji traže mir, privatnost i autentičan istarski ambijent.

Građevina se nalazi neposredno uz asfaltiranu javno-prometnu površinu, što osigurava jednostavan i nesmetan pristup nekretnini tijekom cijele godine. Posebna vrijednost ove nekretnine je njezin uredan pravni i tehnički status. Stambena građevina uredno je upisana u zemljišne knjige i evidentirana u katastarskom operatu, za objekt je izdana uporabna dozvola, a izrađen je i energetska certifikat.

Suvremena gradnja i energetska učinkovitost

Građevina je izvedena prema suvremenim građevinskim standardima. Osnovnu nosivu konstrukciju čine nosivi zidovi od opeke s izvedenim nadvojima iznad otvora, međukatna armiranobetonska konstrukcija te armiranobetonsko krovništvo s pokrovom od crijeva.

Pročelja su termoizolirana, ožbukana i završno obojana, čime se osiguravaju kvalitetna toplinska zaštita, ugodna unutarnja klima i dugotrajnost objekta. Grijanje i hlađenje prostorija riješeno je putem dizalice topline, što predstavlja moderno i energetska učinkovito rješenje za ugodan boravak tijekom cijele godine.

Vanjska stolarija izrađena je od PVC profila s izo-staklom, dok su unutarnji zidovi ožbukani i obojani, uz dijelove obložene kvalitetnom keramikom. Podne obloge kombiniraju drvo i keramiku, stvarajući skladan spoj topline i suvremenog dizajna.

Pažljivo osmišljen dvoetažni životni prostor

Nekretnina obuhvaća jednu stambenu jedinicu – dvoetažni stan, čije su etaže međusobno povezane unutarnjim stubištem. Raspored prostorija osmišljen je tako da jasno odvaja dnevne i privatne sadržaje, istodobno omogućujući vrlo ugodan protok između unutarnjih i vanjskih prostora.

Prizemlje – prostrana dnevna zona i spavaća soba

Prizemlje je koncipirano kao elegantna i funkcionalna dnevna zona. Središnji dio etaže čine dnevni boravak, blagovaonica i kuhinja, povezani u skladnu cjelinu idealnu za svakodnevni život, obiteljska druženja i boravak s gostima. Iz dnevnog dijela ostvaruje se neposredna povezanost s terasama, čime se unutarnji prostor prirodno nastavlja prema vanjskom dijelu nekretnine. Terasa predstavljaju idealno mjesto za jutarnju kavu, opuštanje ili večernja druženja u mirnom istarskom okruženju.

Na ovoj etaži nalazi se i jedna spavaća soba s vlastitom kupaonicom, što omogućuje visok stupanj privatnosti i predstavlja praktično rješenje za članove obitelji ili goste.

Prizemlje dodatno sadržava toalet za goste, čime je funkcionalnost dnevne etaže u potpunosti zaokružena.

Kat – privatna zona s dvije spavaće sobe

Kat je namijenjen prvenstveno odmoru i privatnosti. Na ovoj etaži nalaze se dvije prostrane spavaće sobe, pri čemu svaka ima vlastitu kupaonicu, pružajući ukućanima i gostima visok stupanj komfora i privatnosti.

Uz spavaće sobe nalazi se i zasebna garderoba, praktično organizirana za odlaganje odjeće i osobnih stvari.

Kat dodatno obogaćuje terasa, koja pruža još jedan privatni vanjski prostor za opuštanje i uživanje u mirnom ambijentu središnje Istre.

Nekretnina s velikim potencijalom

Cjelokupni koncept nudi iznimno funkcionalan raspored s tri spavaće sobe i tri pripadajuće kupaonice, dodatnim gostinjskim toaletom, dnevnim boravkom, blagovaonicom, kuhinjom, garderobom te terasama na obje etaže.

Zahvaljujući novogradnji iz 2026. godine, suvremenoj konstrukciji, dizalici topline, kvalitetnoj toplinskoj izolaciji i urednoj dokumentaciji, nekretnina je spremna pružiti visoku razinu udobnosti bez potrebe za dodatnim građevinskim ulaganjima.

Lokacija Žminj posebno je zanimljiva za one koji žele uživati u mirnom istarskom načinu života, a istodobno imati odličnu povezanost s najpoznatijim istarskim gradovima, obalom i turističkim destinacijama.

Ova moderna novogradnja može biti izvrstan obiteljski dom, reprezentativna kuća za odmor ili atraktivna investicija za turistički najam.

Nova gradnja, kvalitetna izvedba, energetska učinkovitost, izvrsno organiziran prostor i autentično istarsko okruženje – nekretnina koja pruža savršenu ravnotežu između suvremenog komfora i mediteranskog načina života.

MEDIA CONCEPT d.o.o.

Zvančiči 54 E, 51211 Matulji

Web: www.kroatien-ekklusivimmobilien.com

Mail: info@media-concept.hr

Tel: +385 51 711 499 Mob: +385 91 22 31 194