

## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



<b>Codice :</b>	10384
<b>Località :</b>	Žminj
<b>Superficie di immobile :</b>	63 m2
<b>Superficie di giardino :</b>	0.00 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	400 m
<b>Piano :</b>	1
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere da letto :</b>	2
<b>Numero di camere :</b>	2
<b>Numero di bagni :</b>	1
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Seminterrato :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	A+
<b>Anno di costruzione :</b>	2026

**Prezzo :** 216.500 €

L'appartamento si trova in un edificio residenziale di nuova costruzione in una zona tranquilla della pittoresca cittadina istriana di Žminj. Questa cittadina è nota per il suo ritmo di vita tranquillo, l'architettura tradizionale e la posizione comoda: ci sono supermercati, una farmacia, una scuola, un asilo, un ufficio postale, ristoranti e tutto il necessario per il comfort quotidiano.

Žminj si trova nel cuore della penisola, a soli 25 minuti di auto da Rovigno, 30 minuti da Pola e circa 20 minuti da Pisino, il che la rende un'ottima base per vivere o trascorrere le vacanze.

### Appartamento H

Cucina + sala da pranzo + soggiorno - 28,20 m<sup>2</sup>

Terrazza coperta - 5,90 m<sup>2</sup>

Terrazza scoperta - 4,13 m<sup>2</sup>

Ingresso - 4,75 m<sup>2</sup>

Camera da letto - 11,55 m<sup>2</sup>

Bagno - 4,80 m<sup>2</sup>

Camera da letto - 10,70 m<sup>2</sup>

Ripostiglio - 3,64 m<sup>2</sup>

Superficie totale: 73,67 m<sup>2</sup> (con coefficiente 67,62 m<sup>2</sup>)

Superficie interna: 63,64 m<sup>2</sup>

Le finiture sono realizzate con materiali di alta qualità: il

**ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)**

**web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)**

**info: +386 59 200 071**

soggiorno e le camere da letto sono dotati di pavimenti in laminato o parquet, mentre i bagni e le terrazze sono rivestiti in piastrelle di ceramica. Finestre con un buon isolamento termico e acustico e predisposizione per impianti di riscaldamento e raffrescamento.

Il prezzo include:

Posto auto

Seminterrato

Permesso di costruire già ottenuto.

INIZIO COSTRUZIONI: gennaio 2026

VENDITA: fine 2026 - inizio 2027

L'appartamento viene venduto "chiavi in mano" - non arredato (anche senza cabina doccia e aria condizionata), ma con interni completamente rifiniti.

Il venditore è una persona giuridica, l'acquirente non paga l'imposta del 3%.

Per ulteriori informazioni, una planimetria o per fissare un appuntamento per una visita, contattateci: