

## 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



|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| Koda :                    | 15106               |
| Lokacija :                | Žminj               |
| Velikost stavbe :         | 63 m <sup>2</sup>   |
| Velikost vrta :           | 0.00 m <sup>2</sup> |
| Oddaljenost od centra :   | 400 m               |
| Nadstropje :              | Pritličje           |
| Število nadstropij :      | 2                   |
| Število spalnic :         | 2                   |
| Število sob :             | 2                   |
| Število kopalnic :        | 1                   |
| Parkirni prostor :        | Da                  |
| Klet :                    | Da                  |
| Klima :                   | Da                  |
| Energetska učinkovitost : | A+                  |
| Leto izdelave :           | 2026                |

Cena : 221.500 €

Stanovanje se nahaja v novozgrajeni stanovanjski stavbi v mirnem delu slikovitega istrskega mesteca Žminj. To mesto je znano po mirnem tempu življenja, tradicionalni arhitekturi in priročni lokaciji – v bližini so supermarketi, lekarna, šola, vrtec, pošta, restavracije in vse, kar potrebujete za vsakdanje udobje.

Žminj se nahaja v osrčju polotoka, le 25 minut vožnje od Rovinja, 30 minut od Pulja in približno 20 minut od Pazina, zaradi česar je odlično izhodišče za bivanje ali počitnice.

### Stanovanje D

Kuhinja + jedilnica + dnevna soba - 28,20 m<sup>2</sup>

Pokrita terasa - 10,03 m<sup>2</sup>

Nepokrita terasa - 1,77 m<sup>2</sup>

Vhodna dvorana - 4,75 m<sup>2</sup>

Spalnica - 11,55 m<sup>2</sup>

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

Spalnica - 10,70 m<sup>2</sup>

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

Skupna površina: 75,44 m<sup>2</sup> (s koeficientom 63,64 m<sup>2</sup>)

Zaključna obdelava je izvedena z visokokakovostnimi materiali: dnevna soba in spalnice imajo laminat ali parket, kopalnice in terase pa keramične ploščice. Okna z dobro toplotno in zvočno

**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**

izolacijo, zagotovljena je priprava za ogrevalne in hladilne sisteme.

Cena vključuje:

parkirno mesto

kletni prostor

Gradbeno dovoljenje je že pridobljeno.

ZAČETEK GRADNJE: januar 2026

VSELJIVO: konec leta 2026 - začetek leta 2027

Stanovanje se prodaja na ključ - neopremljeno (tudi brez tuš kabine in klimatske naprave), vendar s popolnoma dokončano notranjo opremo.

Prodajalec je pravna oseba, kupec ne plača 3% davka.

Za več informacij, tloris ali za dogovor o ogledu nas kontaktirajte: