



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Hiša - Samostojna

580,00m²m²

OZALJ, Karlovška

490321044-423

Hrvaška

zgrajeno leta 2020

B (26 - 50 kWh/m2a)

580 m², samostojna, zgrajena l. 2020, 1.543 m² zemljišča, Čudovita novejša vila ob reki Kolpi, prodamo. Cena: 790.000,00 EUR

V prekrasnem ambientu ob reki Kolpi v Kamanju (Ozalj, Hrvaška) prodamo čudovito novejšo družinsko vilo.

Vila je oddaljena od Zagreba in letališča 1h vožnje, do Rijeke in Opatije 1h in 10min, od Ljubljane 95 km. Avtocesta je oddaljena 18 km, za vse poti proti morju, Zagrebu in Ljubljani.

Vila je delno dokončana leta 2020 in se nahaja na parceli velikosti 1140 m². Pripada ji še sosednja parcela ob reki v velikosti 403 m². Grajena je sodobno z zelo dobrim energetskim certifikatom A in B.

Hiša je po podatkih lastnika površine 734m² bruto, od tega 544 m² neto površine.

Obsega 3 nadstropja od katerih je kletni del v popolnosti dokončan in opremljen, v zgornjih nadstropjih manjkajo samo tlaki, kopalnice in vrata. Cel dvorišni in zunanji prostor je kompletno končan (steze, stopnišča, vanjske terase, zelenica, hortikultura in zunanja razvedljajava)

RAZPOREDITEV:

KLET ima 5 vhodov in obsega:

- LOČEN APARMAN z veliko dnevno sobo, kuhinjo, jedilnico in kopalnico. Apartma je popolnoma opremljen, ogreva se na kamin ali na radiatorje. Iz apartmaja je izhod na pokrito ložo in teraso z pergolo, prostorom za roštilj in lepim razgledom na Kolpo. Zraven je še prostor za orodje in shrambo vrtnega pohištva.

- KAMIN SALA z velikim dnevno-bivalnim prostorom z kuhinjo in jedilnico

- VINSKA KLET z zidanimi policami za 550 butelj, 3 roštrafaj soda za vino, wc-jem in prosotrom za video nadzor. Vinska klet je z hodnikom in stopniščem dostopna tudi direktno iz pritličja.

- TEHNIČNI PROSTOR: kurilnica (centralno gretje na palete za vsako etažo posebej in 300 l bojlerjem za sanitarno vodo, možnost gretja na pelete, elektriko ali solarno) , prostor za fitness

PRITLIČJE:

Velika dnevna soba z izhodom na 2 pokriti terasi (ena z lesenim hrastovim, druga z kamnitim tlakom), jedilnica in velika kuhinja z izhodom na balkon, hodnik, spalnica s teraso, garderobna soba in velika kopalnica. V kopalnici je možna tudi vgradnja savne.

MANSARDA:

Predvidene so 3 spalnice, 2 kopalnici in dve dnevni sobi z možnostjo mini kuhinje

Pred hišo je parkirni prostor 90 m²

Hiša je kvalitetno grajena.

TEHNIČNE LASTOSTI:

- Hiša je zidana z opeko, (poroterm 30 cm)

- Streha (opeka Biber, dvojno prekrivanje z hidro in toplotno izolacijo od kamene volne - 20 cm)

- Fasada - specijalni stiropor 12 cm, silikatna fasada

- Zunanje stavbno pohištvo - okna les- ALU s troslojnim steklom in argonom, komplet komarniki

- 6 specijalnih termo vhodnih vrat (hrat - ALU)

- Kamni del fasade je delan s kamnom iz Trebinja , prav tako tudi del terase proti reki Kolpi. Pod kamnom je teermo izolacija - stiropor 5 cm

- Vsi tlaki so narejeni z hidroizolacijo in termoizolacijom od stiropura 5 cm in estrihom 5-7 cm

- Višina stropa v pritličju je 3 m in 2,6 m v kleti

- Končana je inštalacija elektrike z vtičnicami, video nadzor z 8imi kamerami, protipožarni in alarmni sistem

- Končana je kompletna vodoinštalacija

- Satelitska tv antena in FM antena

- Zaščitno- podporni zid z betonskim coklom in kovinsko ograjo je narejen

- Pred zunanjimi vhodnimi vrati na parcelo je asfaltiran parking za 3 vozila.

Priporočamo ogled in nakup. Kvalitetna hiša v prekrasni naravi, ki pponuja udobje, idealna je za večje družine ali medgeneracijsko bivanje, prav tako za počitnice in za turizem.

Avtocesta je oddaljena 18 km za vse smeri do Zagreba, Opatije, Ljubljane....

