



Transakcija:
Tip:
Velikost:
Nadstropje:
Lokacija:
Šifra:
Država:
Leto izgradnje:
Energetski razred:

Prodaja
Hiša - Samostojna
190,40m²
P+M
MLAKA PRI KRANJU, Gorenjska
Ni podatka
Slovenija
zgrajeno leta 2022
A1 (0 - 10 kWh/m2a)

190,4 m², samostojna, zgrajena l. 2022, 470 m² zemljišča, P+M, Na Mlaki pri Kranju, v mirnem okolju urejenega naselja hiš, v bližini narave in z hitrim dostopom do AC, na ravni in sončni parceli, prodamo moderno zasnovano nizko energijsko hišo, katera je zgrajena zelo kvalitetno na ključ. **VELIKOST:** 190,40 m² (bruto) in 146 m² (neto ogrevane površine) + betonski nadstrešek za 2 vozili 40 m², prodamo. Cena: 635.000,00 EUR

Hiša ima vso potrebno dokumentacijo, pravnomočno gradbeno in uporabno dovoljenje ter je prosta bremen.
Hiša je grajena klasično (opeka, armatura, beton, toplotna izolacija, hidro izolacija) z upoštevanjem nadstandardnih toplotno-izolacijskih zahtev.

Razporeditev

Pritličje: vetrolovi (6,0 m²), hodnik (7,8 m²), stopnišče (4 m²), kopalnica (3,3 m²), pralnica s strojnico (4,5 m²), shramba (3,8 m²), enotni večji prostor s kuhinjo, jedilnic in dnevno sobo (42,1 m²) z izhodom na z bioklimatsko pergolo pokrito teraso (21 m²), večnamenska soba (pisarna ali spalnica) (11,7 m²), betonski nadstrešek z ravno streho za dva avtomobila (40,2 m²), asfaltirano dvorišče za več vozil.

Nadstropje: hodnik s stopniščem (13,5 m²), glavna spalnica (11,7 m²) z ločenim garderobnim prostorom (5,1 m²) in lastno kopalnico (4,2 m²), dve prostorni otroški sobi (vsaka po 15,5 m²), ki jima pripada večja kopalnica (9,3 m²).

Podstreha: enoten prostor za shrambo (50 m²).

Okolica: zatravljena površina, pohodne poti, asfaltirano dvorišče

Lokacija in infrastruktura

Lokacija parcele je na obronku gozda in ponuja veliko možnosti za aktivno preživljanje prostega časa, sprehodi v naravo, tek, kolesarjenje, rolanje,... Nahaja se v mirnem delu naselja, v bližini je šola, vrtec, trgovina, lekarna, avtobusna postaja. Do centra Kranja je približno 4 min vožnje, avtocestni priključek Kranj Zahod 3 min vožnje, a se hrup z avtoceste ne sliši, do Ljubljane ali Bleda je 17 minut vožnje.

Priključki in ogrevanje

Hiša je že priključena na elektro, vodovodno in kanalizacijsko omrežje, prav tako je priklopljena na optično telekomunikacijsko omrežje. V hiši je že vgrajena napeljava za centralno prezračevanje z rekuperacijo in talno ogrevanje vseh prostorov in klimatizacijo obeh etaž.

Ogrevanje je s sodobno toplotno črpalko, za tople poletne dni pa sta v vsaki etaži vgrajeni klimatski napravi. V dnevnem prostoru je dimnik na katerega se lahko priklopi kamin. V naselju je ravnokar na novo narejena kanalizacija, optika, vkopana elektrika, nova senzorska ulična razsvetljava, vse ceste v naselju so na novo asfaltirane.

Obseg prodaje

Prodaja se nova enostanovanjska hiša z uporabnim dovoljenjem in hišno številko, skupne bruto tlorisne površine obeh etaž 190,4 m², posamezna etaža meri bruto 95,2 m², betonski nadstrešek z ravno streho za dva avtomobila velikosti 40 m², terasa pred dnevno sobo velikosti 21 m², ki je pokrita z bioklimatsko pergolo z gibljivimi lamelami in LED osvetlitvijo, vhodni pokriti podest velikosti 6 m² ter parcela v skupni velikosti 470 m².

Parcela je obkrožena z betonsko škarko z ograjo, tako da je uporabna povsem celotna površina parcele, poti okoli hiše so obložene z betonskimi ploščami, ki jih obkrožajo beli okrasni kamenčki, dovozna cesta in dvorišče sta v celoti asfaltirana in je možno parkirati več vozil, okolica hiše je zatravljena. Hiša se prodaja z narejeno kompletno elektroinštalacijo s stikali in pomožnimi svetili, vodovodno napeljavo, sanitarno opremo kopalnic, ogrevalno, prezračevalno, pohlaevalno in odtočno infrastrukturo in napravami, stene so slikopleskarsko obdelane, notranja vrata vgrajena, prav tako finalne talne obloge po vseh površinah in stopnicah. Potrebno je le še montirati pohištvo in uživati v novem domu.

Vgrajeni materiali in naprave:

- toplotna in hidro izolacija ter protipotresna zaščita temeljne plošče po sistemu Fibran Seismic
- fasadna izolacija Sympor silber reflex debeline 22 cm (primerljivo z 28 cm belega stiroporja)
- obloga fasadnega cokla iz naravnega kamna
- Schiedel dimnik
- strešna kritina Erlus odporna proti toči
- visokokakovostna in energijsko varčna troslojna okna Internorm z ojačanim protivlomnim okovjem
- zunanje žaluzije Roltek na elektro pogon
- vhodna vrata Inotherm s ključavnico na prstni odtis
- keramika Marazzi
- sanitarna keramika Catalano
- armature za vodo Hansgrohe
- linijske kanalete za tuš in WC kotlički Geberit
- toplotna črpalka Daikin
- klimatski napravi Daikin
- prezračevalni sistem z rekuperacijo Dantherm
- ograje okoli parcele Ograje Kočevar in gabioni polnjeni s kamni
- bioklimatska pergola z gibljivimi lamelami in LED osvetlitvijo
- predinštalacije za senzorski in video nadzor ter alarm
- Kupec ob sklenitvi posla agenciji ne plača provizije.