

Prodaja hiša KOKRICA, MLAŠKA CESTA, 150,00m²

599.000,00 EUR



Velikost:

150,00m²

Parcela:

480 m²

Nadstropje:

P+M

Lokacija:

KOKRICA, MLAŠKA CESTA, Gorenjska

Država:

Slovenija

Leto izgradnje:

zgrajeno leta 2023

Energetski razred:

A1 (0 - 10 kWh/m2a)

150 m², samostojna, zgrajena l. 2023, 480 m² zemljišča, P+M, Vrhunsko, popolnoma opremljena, samostojna hiša čaka prav vas. Vi, ki veste kaj je kvaliteta, udobje, mir, hedonizem, zasebnost...vi, ki veste kaj je življenje, prodamo. Cena: 599.000,00 EUR

Na čisto ravni in sončni parceli (ob kateri je zagrajen park 2500 m², namenjen izključno samo za vas in sosednjo hišo), prodajamo popolnoma opremljeno, moderno zasnovano nizko energijsko hišo. Grajena je klasično (opeka, armatura, beton, toplotna izolacija, hidro izolacija) z upoštevanjem nadstandardnih toplotno-izolacijskih zahtev: fasadna izolacija Sympor silber reflex debeline 22 cm (primerljivo z 28 cm belega stiroporja), toplotna in hidro izolacija ter protipotresna zaščita temeljne plošče po sistemu Fibrin Seismic, strešna kritina Erlus odporna proti toči ter fasadni cokol iz naravnega kamna. Hiša je velikosti 190 m² bruto in 150 m² neto površine, razporeditev je sledeča:

- **Pritličje:** vetrolov (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 pokrito teraso (21 m²), večnamenska soba (pisarna ali spalnica) (11,7 m²)

- **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 leseno obložen prostor za shrambo, igralnico (50 m²), plata je betonska.

Iz dnevno bivalnega prostora je izhod na teraso, kjer je postavljena, bioklimatska pergola z gibljivimi lamelami in LED osvetlitvijo, okrog hiše je postavljena ograja (Kočevar), gabioni zapolnjeni s kamni, tako, da imate na terasi vso zasebnost, ter varnost okrog hiše. Dvorišče je asfaltirano, dostopno mimo zapornice, okolica okrog hiše je zatravljena, splanirano pa tako, da je možno zgraditi bazen. Ob hiši je zidan nadstrešek za dva večja avtomobila, ter parking prostor za goste. Notranje pohištvo (omare, postelje, kuhinjski elementi, police, pregrade...) je narejeno vse po meri in sicer iz masivnega lesa. Ostala oprema je keramika Marazzi, sanitarna keramika Catalano, armature za vodo Hansgrohe, linijske kanale za tuš in WC kotlički Geberit, zunanje žaluzije Roltek na elektro pogon, alarm in video nadzor, kuhinjski elementi visoki razred Bosch (dvojni ameriški hladilnik z ledomatom, pečica, pomivalni stroj) indukcijska plošča s potopno napo Bora, TV 61", usnjena sedežna garnitura. Ogrevanje je s najnovejšo toplotno črpalko Daikine, vgrajeno je centralno prezračevanje z rekuperacijo Helios in talno ogrevanje vseh prostorov ter klimatizacijo obeh etaž (dvojna split klima). V dnevnem prostoru je dimnik na katerega se lahko priklopi kamin. Okna so visokokakovostna in energijsko varčna troslojna okna Internorm z ojačanim protivlomnim okovjem in vgrajenim alarmom, vhodna protivlomna alu vrata Inotherm s ključavnico na prstni odtis, vsa notranja vrata so lesena višjega cenovnega razreda Steirles. Glede na celotno opisano opremo (rekuperacijo, izolacijo, sendvič zidaki, okna, streha...) bodo stroški ogrevanja zelo nizki (v mesecu februarju je bila hiša ogrevana na 20 stopinj, strošek elektrike je bil 30 €). Lokacijsko 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, do Ljubljane ali Bleda je 17 minut vožnje. ZK je lastniško urejena. Pridobljeno uporabno dovoljenje in hišna številka. Vseljivo takoj. **Možna tudi menjava za stanovanje.** Nepremičnina je vredna ogleda in nakupa. Dokumentacijo za pregled dobite takoj! Pogoj prodajalca je, da kupec plača polovico provizije od 4%, v višini 2 % brez DDV (oz stvar dogovora med kupcem in agencijo). V kolikor prodajate tudi svojo nepremičnino in vam pri tem nudimo pomoč, se provizija ustrezno zmanjša. Nakup nepremičnine preko naše agencije je varen, hiter, uredimo vam tudi zelo ugoden hipotekarni kredit. Za vse dodatne informacije, ogleda, smo vam kadarkoli na voljo, zato ne oklevajte in nas pokličite - **041 506-225 - Dejan!** Edinstvena in res ugodna priložnost.

