



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

**Oddaja**

**Hiša - Samostojna**

**168,20 m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**

**P+1**

**DOMŽALE, LJ-okolica**

**Ni podatka**

**Slovenija**

**zgrajeno leta 2023**

**A2 (10 - 15 kWh/m2a)**

168,2 m<sup>2</sup>, samostojna, zgrajena l. 2023, 471 m<sup>2</sup> zemljišča, P+1, Domžale, samostojna hiša, garaža, bazen, lep razgled, oddamo. Cena: 3.800,00 EUR/mes

Vse kar si lahko želite za udobno bivanje, nudi prav ta hiša. Moderna, funkcionalna, sodobna, privlačna, varna, kvalitetna, bližina mesta a hkrati v objemu narave.

Grajena iz visokokvalitetnih materialov, premišljeno, s stilom in v koraku s časom.

Predzadnja hiša v ulici, ki ima dostop po javni dovozni poti, stoji na pravokotnem zemljišču, ki meri 471 m<sup>2</sup>, ponaša pa se z neverjetnim razgledom na zeleno okolico, ki so nezazidljiva kmetijska zemljišča in je tako razgled zagotovljen tudi v prihodnosti.

Hiša ima bivalne površine 168 m<sup>2</sup>, kar je idealno za udobno in kvalitetno bivanje. Že ob vhodu v hišo je opazno, da so vsi prostori premišljeno in funkcionalno razporejeni in opremljeni ter s tem nudijo udobje v vsakdanu.

V objekt se vstopa na severni strani hiše in sicer v prostoren hodnik, iz katerega se vstopa v prostor kurilnice in v delovni prostor oziroma kabinet. Prav tako se v pritličju nahaja kopalnica s tuš kabino, velika dnevna soba s kuhinjo, shrambo in jedilnico. V dnevni sobi je nameščen kino sistem.

Po stopnišču se vzpnemo do zgornjega nadstropja v katerem se nahaja glavna spalnica z lastno kopalnico in "walk-in closet" - garderobno omaro. Iz spalnice je izhod na veliko teraso, ki ponuja dihjemajoč razgled na okoliško naravo in hribe ( Krvavec, Velika planina ) in na kateri je že predpriprava za izdelavo savne in jacuzzija. Iz postelje je prav tako prelep razgled na zeleno okolico in hribe skozi pravokotna okna. V nadstropju sta še dve otroški sobi, iz katere je prav tako prehod na lepo razgledno in veliko teraso in še ena kopalnica.

Iz dnevne sobe je izhod na veliko pokrito teraso v velikosti 16 m<sup>2</sup> iz katere se dostopa do samostojnega bazena, možnost pa je tudi postavitve vgradnega. Urejena je predpriprava za solarni tuš, in pa pipa za vodo.

Garaža je velika 49,2 m<sup>2</sup> in je primerna za parkiranje 3 avtomobilov. Dvižna garažna vrata imajo še vhodna vrata na ključ. Tla so brušen beton in ker ima talno gretje, je tudi idealen prostor za druženje v hladnejših dneh. Vgrajen je priklop za električna vozila.

Hiša je eko, lesena-montažna. Vsa oprema je visokokvalitetna in modernega dizajna. Vsi materiali so nadstandardni in skrbno izbrani. Višina stropov je 2,75 m.

Stanovanjska hiša je pravokotne oblike tlorisnih dimenzij 6m x 14,30 m, etaže P+1. Streha je simetrična dvokapnica v naklonu 40', sleme strehe poteka v smeri S-J, pokrita z vlaknenimi cementnimi strešniki ETERNIT, temno sive barve. Fasada v nadstropju je prav tako pokrita s cementnim strešnikom enakega odtenka, v pritličju pa klasična, le na južni strani je lesena.

Ogrevanje je talno, na toplotno črpalko, v obeh etažah je nameščena klima, povezava je tudi preko aplikacije. Prav tako je v hiši nameščena visokokvalitetna, močna rekuperacija (prezračevalni sistem)

Okna so trislojna in imajo električne zunanje žaluzije. Notranja vrata so visoka in na magnet.

Hiša ima vse priključke, gradbeno in uporabno dovoljenje, hišno številko in je prosta vseh bremen.

Okolica nudi veliko sprehajalnih poti, zelene površine, obenem pa je vsa infrastruktura v bližini, zato je najem nepremičnine zagotovilo udobnega, varnega in kvalitetnega bivanja.

Možen je tudi nakup hiše.

Vabljeni na ogled!

tel: 00386 31 666 976 Aleksandra Ciperle



**ITD nepremičnine d.o.o.**

Koroška cesta 2

4000, Kranj, Slovenija

Telefon: **041/755-296** - Doroteja Perko, **041/900-009**

**info@itd-plus.si**