

Ház

Lokve, Kvarner



ID Kód	RE-U-23522
Típus	Ház
Régió	Kvarner > Rijeka
Helység	Lokve
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Nem
Alapterület	281 sqm
Telekterület	1616 sqm
Hálószobák száma	3

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Ház

Lokve, Kvarner



Fürdőszobák száma
Ár

2
€ 675 000

Alacsony energiaigényű modern ház Gorski Kotarban, Horvátország zöld paradicsomában!
Gorski Kotar érintetlen természetének egy részén, a tó közelében, Krk szigetétől és Fiume városától mindössze húsz kilométerre található egy új előregyártott, rendkívül energiahatékony ház.
Tökéletes elhelyezkedés Zágráb és a tenger között.

Ez a ház egy nagy, 1616 m²-es telken található.

A több szempontból is különleges ház egyszintes, 281 m² bruttó alapterületű házként épült, a tetőtér díszítésének lehetőségével, amely felületének több mint 50%-án állómagasság van.

A földszinten található előszoba, fő öltöző, kamra, vendég wc, konyha étkezővel és nappalival, három hálószoba és két fürdőszoba és egy garázs. Akár három fedett és kivilágított kültéri terasz teszi egyedivé az ingatlant.

Sík és sima, mikrocementből készült padlóinak köszönhetően a könnyű karbantarthatóság mellett ez a ház teljes mértékben a fogyatékkal élők számára is alkalmas, ami ritka példa a piacon.

Az alaplemez jól szigetelt: vízszigetelés + 50 cm-es hungarocell + padlófűtés elosztás és 8 cm-es esztrich borítású. A falak és a tető alapszerkezete fa laminált gerendák, 16 cm fröccsöntött cellulóz + 7 cm Gutex panel + akril homlokzat szigeteléssel. A födémek gipszkarton lapok, felette páraáteresztő fólia és 35 cm ásványgyapot található. A ház külső ács munkája hétkamrás PVC profil, háromrétegű inertgázzal töltött hőszigetelő üveggel és külső alumínium redőnyel, összecsukható szúnyoghálóval. A házon két rekuperátor (légszűrő berendezés) van felszerelve, melyek hő/hidegveszteség nélküli szellőzést biztosítanak. Az épület padlófűtését és a szaniter vizet (300 l) 16kW-os Dimplex hőszivattyúval oldottuk meg, valamint megtörtént a 4 db Fan-Coil hűtőegység beépítésének teljes előkészítése is. A melegvíz elosztása recirkulációs, állandó melegvíz áramlás mellett. A teljes világítás LED világítás. A házban lévő készülékek áramellátását a tetőre telepített fotovoltaikus (napelemes) "on-grid" erőmű (teljesítménye 10 kW), kiemeljük az A+ vagy magasabb energiájú háztartási gépeket - beépített hűtőszekrény jégkészítő és szűrt hidegvíz, kétfázisú borhűtő, két fagyasztó (170l és 400l), pirolitikus sütő, mikrohullámú sütő, indukciós tűzhely, mosogatógép, mosógép, szárítógép, TV, mosogató aprítóval szerves hulladék tárolására. Az 1335 m²-es telken szennyvíztisztító (16 m³), három csapadékvíz felszívó kút, vízbekötés, 3 db fedett és 2 db fedett parkolóhely található elektromos autók töltőrendszerének kiépítésére előkészítve. A ház háromszoros vízszűréssel is rendelkezik, azaz mechanikai, kémiai és biológiai. Az ingatlan teljesen parkosított környezetben, minimális karbantartás mellett aszfaltos feljárón érhető el.

A ház energetikai tanúsítvánnyal, építési és használati engedéllyel rendelkezik, tulajdonjoggal rendelkezik.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyónátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ház

Lokve, Kvarner



Ár/m²:
2402 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
2051 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
1961 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
2884 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
2589 €

Ház

Lokve, Kvarner



Ház

Lokve, Kvarner



Ház

Lokve, Kvarner



Ház

Lokve, Kvarner



Ház

Lokve, Kvarner

