

## GORSKI KOTAR, LOKVE - Niskoenergetska moderna kuća, Lokve, Maison



### Info vendeur

Nom: Agencija Dux nekretnine  
Email: info@dux-nekretnine.hr  
Prénom: Agencija  
Nom: Dux nekretnine  
Nom de l'entreprise: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Pays: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Code postal: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
À propos de nous: Dux nekretnine agency operates with the aim of raising the quality of real estate brokerage to a higher level of professionalism and mutual satisfaction of the parties with which it cooperates. How do we do that? We approach each client humanely and professionally in order to facilitate one of the biggest and most important decisions in life - buying real estate. Our offer includes a wide range of high quality and very attractive properties in the Kvarner, Istria, islands and wider surroundings in order to satisfy the refined tastes of our longtime customers. The buying and selling process takes place at the highest level of quality with our reliability and commitment to each individual client. Our job is not done until we see a smile on the faces of clients. And even then because we like to stay in touch

even after the contract is signed  
- because our mission is more  
than just a job.

## Détails des annonces

### Commun

Titre:	GORSKI KOTAR, LOKVE - Niskoenergetska moderna kuća
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	281 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	1335 m <sup>2</sup>
Bedrooms:	4
Bathrooms:	2
Prix:	675,000.00 €
Publié:	11.08.2024

### État

Nouvelle construction:	oui
Built:	2021

### Localisation

Pays:	Croatia
Etat / Région / Province:	Primorsko-goranska županija
Ville:	Lokve
City area:	Lokve
Poštanski broj:	51316

### Permis

Permis de construire:	oui
Permis de location:	oui
Certificat de propriété:	oui

### Informations complémentaires

Consommation d'énergie: A+



### Chauffage

Chauffage central:	oui
--------------------	-----

### Parking

Garage: oui  
Nombre de places de parking: 5  
Place de parking couvert: oui

## Description

### Information

#### supplémentaire:

GORSKI KOTAR, LOKVE - Niskoenergetska moderna kuća Nova montažna, energetski visoko učinkovita kuća nalazi se u dijelu netaknute prirode Gorskog Kotara u blizini jezera, na samo dvadesetak kilometara udaljenosti od otoka Krka i grada Rijeke. Smještena je na zemljištu površine 1616 m<sup>2</sup>. Po mnogočemu posebna, kuća je izgrađena kao prizemnica od 281 m<sup>2</sup> bruto površine uz mogućnost uređenja tavanjskog prostora, koji na više od 50% svoje površine ima stajaću visinu. U prizemlju se nalazi ulazni hodnik, glavna garderoba, ostava, gostinjski toalet, kuhinja s blagovaonicom i dnevni boravak, tri sobe i dvije kupaonice te garaža. Čak tri natkrivene i osvijetljene vanjske terase pridodaju na jedinstvenosti ove nekretnine. Zbog svojih ravnih i glatkih podova, izrađenih u mikrocementu, osim što je jednostavna za održavanje, ova kuća je u potpunosti prilagođena osobama sa invaliditetom, što je rijedak primjer na tržištu. Temeljna ploča je dobro izolirana: hidroizolacija + 50 cm stiropora + razvod podnog grijanja te prekriveno sa 8 cm estriha. Osnovna konstrukcija zidova i krova su drvene lamelirane grede, izolirane sa 16 cm brizgane celuloze + 7 cm Gutex panela + akrilna fasada. Stropovi su izvedeni od gips kartonskih ploča, iznad kojih je paropropusna folija i 35 cm mineralne vune. Vanjska stolarija u cijeloj kući je sedmocomorni PVC profil, sa troslojnim termoizolacijskim staklom ispunjeno inertnim plinom te vanjskim aluminijskim roletama sa sklopivim komarnicima. Na kući su ugrađena dva rekuperatora (uređaji za filtraciju zraka) koji osiguravaju ventilaciju bez gubitaka topline/hladnoće. Podno grijanje objekta i sanitarne vode (300 l) je riješeno sa 16kW Dimplex dizalicom topline, a odrađena je i kompletna priprema za ugradnju 4 Fan-Coil jedinice za hlađenje. Razvod tople vode je recirkulacijski, sa konstantnim protokom tople vode. Kompletna rasvjeta je LED rasvjeta. Uređaji u kući pogonjeni su na struju preko fotonaponske (solarne) "on-grid" elektrane (kapacitet 10 kW) postavljene na krovu, a izdvajamo energetski A+ ili više kućanske uređaje - ugradbeni hladnjak sa ledomatom i filtriranom hladnom vodom, dvozonski vinski hladnjak, dva zamrzivača (170l i 400l), pirolitička pećnica, mikrovalna pećnica, indukcijski štednjak, perilica suđa, perilica robe, sušilica robe, TV, sudoper sa drobilicom za organski otpad. Na okućnici od 1335 m<sup>2</sup> nalazi se septička jama (16 m<sup>3</sup>), tri upojna bunara za oborinsku vodu, priključak za vodu, 3 natkrivena i 2 nenatkrivena parkirna mjesta sa pripremom za ugradnju sustava za punjenje električnih automobila. Kuća ima i trostruku filtraciju vode odnosno mehaničku, kemijsku i biološku. Do nekretnine se dolazi asfaltiranim prilazom na kompletno uređenom okolišu, s minimalno održavanja. Za kuću je izrađen energetski certifikat, građevinska i uporabna dozvola te ima uredno vlasništvo. Iznimna kuća vrijedna svakog pogleda. \*\*\* Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE:

23522

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence 513332

interne:

Agency ref id: 23522