

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



### Info venditore

Nome: Agencija Dux nekretnine

Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)

Nome: Agencija

Cognome: Dux nekretnine

Nome della ditta: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type: Selling and renting

Paese: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

CAP: 51000

Indirizzo: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

Riguardo a noi: L'agenzia Dux nekretnine opera con l'obiettivo di elevare la qualità dell'intermediazione immobiliare ad un livello superiore di professionalità e reciproca soddisfazione delle parti con cui collabora. Come lo facciamo? Ci avviciniamo a ogni cliente in modo umano e professionale al fine di facilitare una delle decisioni più grandi e importanti della vita: l'acquisto di immobili.

La nostra offerta comprende una vasta gamma di proprietà di alta qualità e molto attraenti nel Quarnero, nell'Istria, nelle isole e nei dintorni più ampi per soddisfare i gusti raffinati dei nostri clienti di lunga data. Il processo di acquisto e vendita avviene al massimo livello di qualità con la nostra affidabilità e impegno per ogni singolo cliente. Il nostro lavoro non è finito finché non vediamo un sorriso sui volti dei clienti. E anche allora perché ci piace

rimanere in contatto anche dopo  
la firma del contratto, perché la  
nostra missione è più di un  
semplice lavoro.

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo:	GORSKI KOTAR, LOKVE - Niskoenergetska moderna kuća
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	281 m <sup>2</sup>
Lot Size:	1335 m <sup>2</sup>
Stanze da letto:	4
Bagni:	2
Prezzo:	675,000.00 €
Pubblicato:	11.08.2024

### Stato

Nuova costruzione:	si
Built:	2021

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Primorsko-goranska županija
Provincia:	
Città:	Lokve
Zona della città:	Lokve
Poštanski broj:	51316

### Permessi

Permesso di costruzione:	si
Permesso di locazione:	si
Certificato di proprietà:	si

### Additional information

Efficienza energetica:	A+
------------------------	----



### Riscaldamento

Riscaldamento centralizzato: si

## Parcheggio

Box auto: si  
Numero di posti auto: 5  
Parcheggio coperto: si

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: GORSKI KOTAR, LOKVE - Casa moderna a basso consumo energetico Una nuova casa prefabbricata ad alta efficienza energetica si trova in una parte della natura incontaminata del Gorski Kotar vicino al lago, a soli venti chilometri dall'isola di Krk e dalla città di Rijeka. Si trova su un terreno di 1616 m2. Particolare sotto molti aspetti, la casa è stata realizzata come una casa a un piano con una superficie lorda di 281 mq con la possibilità di decorare il sottotetto, che ha un'altezza in piedi su oltre il 50% della sua superficie. Al piano terra troviamo un ingresso, uno spogliatoio principale, una dispensa, un bagno per gli ospiti, una cucina con sala da pranzo e soggiorno, tre camere da letto e due bagni e un garage. Ben tre terrazze esterne coperte e illuminate contribuiscono all'unicità di questa proprietà. Grazie ai suoi pavimenti piatti e lisci, realizzati in microcemento, oltre ad essere di facile manutenzione, questa casa è completamente adattata alle persone con disabilità, che è un raro esempio sul mercato. La piastra di base è ben isolata: impermeabilizzazione + 50 cm di polistirolo + distribuzione del riscaldamento a pavimento e coperta con 8 cm di massetto. La costruzione di base delle pareti e del tetto è costituita da travi in legno lamellare, isolate con 16 cm di cellulosa iniettata + 7 cm di pannelli Gutex + facciata acrilica. I soffitti sono realizzati con pannelli in cartongesso, sopra i quali è presente una lamina permeabile al vapore e 35 cm di lana minerale. La carpenteria esterna in tutta la casa è un profilo in PVC a sette camere, con vetro termoisolante a tre strati riempito di gas inerte e persiane esterne in alluminio con zanzariere pieghevoli. Sulla casa sono installati due recuperatori (dispositivi di filtraggio dell'aria) che assicurano la ventilazione senza dispersioni di caldo/freddo. Il riscaldamento a pavimento dell'edificio e dell'acqua sanitaria (300 l) è stato risolto con una pompa di calore Dimplex da 16kW ed è stata inoltre effettuata la completa predisposizione per l'installazione di 4 unità di raffreddamento Fan-Coil. La distribuzione dell'acqua calda è a ricircolo, con un flusso costante di acqua calda. L'illuminazione completa è l'illuminazione a LED. I dispositivi della casa sono alimentati da energia elettrica tramite un impianto fotovoltaico (solare) "on-grid" (capacità 10 kW) installato sul tetto, e individuiamo gli elettrodomestici di energia A+ o superiore - un frigorifero da incasso con fabbricatore di ghiaccio e acqua fredda filtrata, cantinetta vino a due zone, due congelatori (170l e 400l), forno pirolitico, forno a microonde, piano cottura a induzione, lavastoviglie, lavatrice, asciugatrice, TV, lavello con trituratore per rifiuti organici. Sul terreno di 1335 mq è presente una fossa settica (16 mc), tre pozzi di assorbimento per l'acqua piovana, un allaccio idrico, 3 posti auto coperti e 2 scoperti con predisposizione per

l'installazione di un sistema di ricarica per auto elettriche. La casa dispone inoltre di tripla filtrazione dell'acqua, ovvero meccanica, chimica e biologica. La proprietà è raggiunta da un vialetto asfaltato in un ambiente completamente paesaggistico, con una manutenzione minima. La casa è dotata di certificato energetico, permesso di costruire e di uso ed è di regolare proprietà. Una casa eccezionale che vale ogni sguardo. \*\*\* Gentili clienti, la commissione di agenzia viene addebitata in conformità con le condizioni commerciali generali  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 23522

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 513332  
interno:  
Agency ref id: 23522