

Prodaja hiša LAHOVNA, MIRNA, ZELENA LOKACIJA, 161,20m² 345.000,00 EUR



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Parcela:

Nadstropje:

Lokacija:

Država:

Energetski razred:

Prodaja

Hiša, Samostojna

161,20m²

439 m²

P+1

LAHOVNA, MIRNA, ZELENA LOKACIJA, Savinjska

Slovenija

B1 (15 - 25 kWh/m2a)

161,2 m², samostojna, zgrajena l. 2018, 439 m² zemljišča, P+1, družinska hiša s pogledom na gozdove ter travnike, a hkrati nekaj minut oddaljena od Celja oz. vse potrebne infrastrukture, opremljena, klima, rekuperacija, toplotna črpalka, električna polnilnica za avto, optika, VREDNO OGLEDA, prodamo. Cena: 345.000,00 EUR

V **Lahovni, nekaj minut vožnje do Celja**, posredujemo pri prodaji **opremljene** novozgrajene **samostojne hiše**, katera se nahaja v novem naselju samostojnih družinskih hiš. Hiša stoji na parceli v velikosti 439 m² in ima neposreden dostop do asfaltirane javne ceste. Tloris objekta v skupni izmeri **161,2 m²** obsega **dve etaži (P+M)**, od katerih pritličje zavzema približno 68 m², mansarda pa 55 m². Zasnova hiše je prilagojena sodobnim družinskim potrebam in v **pritličju** predvideva:

- velik odprt dnevni prostor s kuhinjo v skupni izmeri 41,06 m², usmerjen proti zahodu (s čimer je zagotovljena obilica svetlobe in popoldanskega sonca),
- sobo, ki jo je mogoče urediti kot spalnico ali kabinet v izmeri 10,64 m²,
- manjše sanitarije v izmeri 3,58 m² in
- tehnični prostor v izmeri 5,89 m².

Ostale površine pritličja vključujejo vetrolov in povezovalni hodnik, kjer je preko stopnišča omogočen dostop v zgornjo - mansardno - etažo objekta. Zunaj že izveden nadstrešek za dva avtomobila z **električno polnilnico** v izmeri 51,30 m². Predvidena je tudi pergola v izmeri 17,76 m², katera še ni izvedena. V objektu se v **mansardi** preko hodnika v velikosti cca 11,12 m² vstopa v tri večje prostore, v izmeri od 9 m² do cca 19 m². Te je mogoče funkcionalno urediti kot otroške sobe ali glavno spalnico. Vse od navedenih sob so orientirane proti zahodu, večja soba pa tudi proti jugu in omogoča še posebej prijetno bivanje ter ima tudi izhod na teraso velikosti 6,96 m². Poleg tega je v mansardi tudi kopalnica v velikosti cca 6,56 m². Med prednostmi navedenega objekta bi izpostavili:

- **Nekaj minut oddaljeno od Celja**, in hkratimoznost sonaravnega bivanja zaradi **bližine gozdov in polj**, ter odličnega izhodišča za izlete in sprehode v naravi (bližina Šmartinskega jezera, golf igrišče itd.).
- **Terasa s pogledom** na drevesa in bližnje travnike.
- Objekt je zasnovan tako, da daje velik poudarek **funktionalnosti posameznih prostorov**, ki se skladajo s konceptom in modernim utripom sodobne družine.
- **Lesena skeletna izvedba**, zaradi svoje tehnologije gradnje v več pogledih bistveno prekaša kvaliteto klasičnih lesenih montažnih ali zidanih objektov. Sistem zagotavlja gradnjo objektov v zelo dobrem nizkoenergijskem standardu, ima odličen fazni zamik, je difuzijsko odprt, nosilna konstrukcija je iz kvalitetnega lepljenega lesa, v stenah pa je vgrajena izolacija iz pretežno naravnih materialov na osnovi lesnih vlaken in celuloze. Vse to pa bo pomenilo nižje stroške in hkrati boljše kvaliteto bivanja v vaši novi hiši.
- **Električna polnilnica** za avtomobile.

Hiša je **dokončana in opremljena**, razen pergole in dokončati je potrebno zunanjo ureditev. Zunanje stene hiše so debeline 32cm in vsebujejo kar 16cm celulozne izolacije, ki je na zunanji strani zaščitena z lesnovlaknenimi fasadnimi ploščami debeline 6cm obdelanimi s paropropustnim fasadnim slojem. Ta sistem gradnje dosega toplotno prevodnost 0,168 W/m²K, s faznim zamikom 17,9 ur, kar pomeni, da so nihanja temperature v notranjosti objekta skozi dan praktično izničena. Streha je ravna, z izolacijo debeline 30 cm in dodatno zaščito izvedeno z xps-om debeline 5cm in prodcem. Vgrajeno je PVC/ALU stavbno pohištvo s trojno zasteklitvijo in faktorjem prevodnosti stekla 0,9W/m²K skladno z nizkoenergijskimi standardi proizvajalca INTERNORM in INOTHERM. **Dostop do objekta** bo urejen na vzhodni strani objekta. Parkirne površine so predvidene na severni strani objekta, zahodno od predvidenega objekta pa se nahaja terasa s pogledom na gozdove in travnike. Soseska je v celoti komunalno opremljena, saj do nje vodi nova javna asfaltna cesta, do objekta pa bo pripeljan tudi vodovod, elektrika, telekomunikacijski priključek ter meteorna kanalizacija, odvajanje fekalnih vod bo urejeno preko MČN. **Naselje Lahovna** se nahaja v oddaljenosti 2 km od Hudinja in Nova vas, kjer se nahajajo osnovne šole, vrtci, trgovine... Center Celja je oddaljen 3,5 km, avtocestni priključek Celje-Center pa le 2,5 km. Stroški nepremičninske družbe krije prodajalec. **Za dodatne informacije oz. ogled stene vam na voljo**

