

Prodej luxusní novostavby v Záhřebu, Chorvatsko

1.520.000 EUR

včetně provize

Vlastnictví: **neuvedeno**

Druh: **rodinný dům**

Typ: **prodej**

Okres:

Město: **Zagreb**

Ulice: **Podsljeme, Gračani 1/1**



Popis nemovitosti:

Nabízíme městský rodinný dům v záhřebské čtvrti Gračani, poblíž lanovky na Sljeme a nákupního centra Meridian. Pozemek, na kterém se dům nachází, se nachází na jižním svahu Medvednice a zaujímá plochu 1111 metrů čtverečních, zatímco samotný dům má rozlohu 434 metrů čtverečních. Dům je moderně navržen s řadou ploch, které kaskádovitě sestupují na jih po svahu terénu. Poloha domu je odsazena ve vztahu k přístupové ulici, aby se eliminoval hluk z dopravy a zachovalo soukromí užívání vnitřních prostor a doprovodných venkovních teras. Uliční čáru vymezuje moderní plot z kamene, s garáží vyhloubenou do svahu a spojenou s domem otevřeným schodištěm vydlážděným kamenem. Dům je koncipován ve čtyřech podlažích, která se navzájem vyhybají a kaskádovitě sestupují na jih, otevírající se směrem k slunnému jižnímu svahu a výhledu do ulice a přilehlého svahu. Organizace domu je jednoduchá, má vstupní halu v suterénu, prostorný obývací pokoj a kuchyň v přízemí, dvě ložnice se společnou koupelnou a samostatnou šatnou a v prvním patře bazén a wellness a hlavní ložnice s vlastní koupelnou a šatnami ve druhém patře. Interiéru dominují moderní přímé linie, které navazují na architekturu exteriéru. Dům je bohatý na různé architektonické detaily, jako je vnitřní zahrada pokrytá světlou kopulí. Z nábytku vynikají sedací soupravy domácí značky Prostorja a v interiéru byly použity kvalitní materiály. Podlahy jsou obloženy kvalitní španělskou keramikou a do výklenků jsou zabudovány ručně vyrobené dubové police. Interiér má velký rohový krb, který se nachází pod skvěle vybavenou prostornou kuchyní a je obložen kamenem. Návrháři také věnovali pozornost energetické účinnosti domu se zateplenou tepelnou izolací zvenčí i zevnitř. Fasády jsou rozpuštěny velkými prosklenými stěnami, které využívají jižní orientaci, tj. Umožňují v zimě pasivní vytápění, a vzhledem k použitému systému zdvojených skleněných stěn s ochranou proti slunci, dodatečně chráněných výstupky střechy a konzolemi, brání v létě přehřátí. Do vytápění domu byla investována moderní a ekologicky udržitelná technologie, která umožní úspory při používání domu z hlediska jeho vytápění a chlazení. Celý dům je vytápěn podlahovým topením, které lze v každé místnosti individuálně nastavit. Pro dodatečné chlazení domu jsou v případě potřeby instalovány vnitřní klimatizační jednotky, které poskytují maximální pohodlí při využívání prostoru. V jednom z podlaží domu je krytý bazén nebo celá relaxační oblast s masáží a saunovou místností a speciálně oddělená a chráněná před sluneční terasou sluneční terasa. Dům se nachází na krásném místě v oblasti sub-Sljeme, v blízkosti veškerého občanského vybavení, nákupního centra, nově postavené lanovky, pouhých patnáct minut jízdy od centra a na druhé straně na svazích přírodního parku.

Elektřina: **220**

Plyn: **ano**

Voda: **obecní**

Odpady: **ano**

Vytápění: **ano**

Výtah: **ne**

Materiál: **cihla**

Stav obj.: **neuvedeno**

Umístění: **neuvedeno**

Poloha obj.: **neuvedeno**

Balkon: **ne**

Počet pater: **4**

Užitná pl.: **0**

Zastavěná pl.: **434**

Podlahová pl.:

Pl. pozemku: **1111**

Zařizeno: **ne**

Patro: **0**

Zakázku nabízí:

Jaroš Real Estate s.r.o.

Rejskova 2168/12, Praha 2, 120 00

tel. , +420 721 889 434, jmayrich@jaros-partners.cz

Makléř:

Lajbnerová Šárka

tel. 420723332232, slajbnerova@jaros-partners.cz

Číslo zakázky: **REALITYMORAVA 1079**