TERRA SANCTA
AGENCIJA ZA NEKRETNINE

ID: 4410

EKSKLUZIVNA VILA SA PREDIVNIM POGLEDOM

Matulji, Matulji

620.000 €
3.503 €/m^2







Dragi klijenti,

iz ponude izdvajamo ekskluzivnu kuću moderne arhitekture na vrlo traženoj lokaciji.

Prodaje se dio dvojne kuće orijentiran na more sa predivnim panoramskim pogledom na Kvarner i otoke. Kuća je po samoj arhitekturi i lokaciji idealna za obiteljski život ili turistički najam. Nudi savršeni spoj moderne arhitekture integrirane u zelenilo, mir i privatnost. Kuća je zadnja u nizu, naslonjena je na šumicu i nema prometa koji bi narušavao Vaš mir i sigurnost.

Nekretnina je koncipirana kao dvoetažna, sa velikom terasom i pripadajućom okućnicom. Neto stambeni dio nekretnine u naravi iznosi 177,28 m2, a sastoji se od 4 spavaće sobe i dnevnog

boravka, 2 kupaonice, 2 balkona i gornje terase veličine 114,7 m2 te okućnice veličine 250 m2. Garaža sa punjačem za EV i vanjska parkirna mjesta osiguravaju dodatni komoditet i dodanu vrijednost.

Na donjoj etaži je komforan, veliki dnevni boravak, kuhinja i blagovaonica, soba za goste sa vlastitim balkonom, dvije kupaonice, dva balkona, višenamjenska soba, utility sa perilicom i sušilicom rublja i dizalicom topline sa 200 l spremnikom tople vode. Iz garaže se direktno ulazi u stambeni dio, što je vrlo praktično za svakodnevni život.

Na gornjoj etaži se nalaze dvije spavaće sobe i velika terasa površine 114,71 m2 sa vanjskim tušem, garniturom za sjedenje i sunčanim jedrom koji vas štiti od sunca dok uživate u panoramskom pogledu na cijeli Kvarner.

Ugodan boravak je osiguran i podnim grijanjem na obje etaže, putem dizalice topline i vrhunskom aluminijskom stolarijom, koja u kombinaciji sa samoventilirajućom fasadom ovoj nekretnini osiguravaju A+ energetsku učinkovitost i minimalnu potrošnju el.energije (sveukpni mjesečni troškovi režija ne prelaze 100 €). Samoventilirajuća fasada sa kamenom vunom i kompakt pločama je tehnički gledano najbolji izbor fasade (i najskuplji) i ne iziskuje nikakva održavanja, a nudi najbolju toplinsku i zvučnu zaštitu.

Kuća se prodaje u potpunosti namještena, kao što vidite na priloženim slikama i ne iziskuje nikakva dodatna ulaganja sa kvalitetnim Caligaris namještajem i opremom izrađenom po mjeri. U dnevnom boravku je kamin na bioetanol, koji će se pobrinuti za dodatnu romantiku. Hi-Fi sistem u svim prostorijama, centralna rekuperacija, ventilacija i klimatizacija te video nadzor, samo su još jedna od dodanih vrijednosti ove nekretnine.

Cijena nekretnine je dodatno snižena za brzu prodaju. Ne propustite ovu priliku i nazovite već danas i dogovorite razgledavanje na broj +385 (0)95 355 4664 ili putem elektronske pošte na boris@tsn.hr ili info@tsn.hr.

Srdačan pozdrav,

ID KOD: 4410
Boris Humski, MSc, MBA
Agent s licencom

SAŽETAK

LOKACIJA	Matulji, Matulji	**ID NEKRETNINE**	4410
CIJENA	620.000 €	**TIP**	Kuća
POVRŠINA	177 m²	**POVRŠINA OKUĆNICE**	250 m²
GODINA IZGRADNJE	2015.	**GODINA ADAPTACIJE**	2025.
ORIJENTACIJA	-	**BROJ KATOVA**	-

BROJ SOBA	5	**SPAVAĆE SOBE**	4
KUPAONICE	2	**BROJ WC-A**	2
UDALJENOST DO MORA	-	**UDALJENOST DO CENTRA**	-
PARKING	Da	**PARKIRNIH MJESTA**	3
BAZEN	-	**POGLED NA**	more
PRISTUPNA CESTA DO KUĆE	-	**PRIPOJENE PROSTORIJE**	-
VISINA STROPA	330 cm	**LIFT**	-
GRIJANJE	DIZALICA TOPLINE, Klima uređaj, Podno grijanje	**STOLARIJA**	Aluminij
MATERIJAL ZIDOVA	Betonski, Gipsane pregrade, SIP panel	**STANJE ZIDOVA**	Izvrsno
PLOČICE	-	**PARKET**	-
TIP FASADE	Termo izolacija, SAMOVENTILIRAJUĆA	**KROV**	-
UNUTARNJE STEPENICE	-	**VANJSKE STEPENICE**	-
TIP VLASNIŠTVA	Čisto vlasništvo	**VLASNIČKI LIST**	Da
UPORABNA DOZVOLA	Da	**ENERGETSKI CERTIFIKAT**	A+

Dodatne značajke

- Terasa
- Balkon
- Ostava
- Vrt
- Okućnica
- Pogled na more
- Garaža
- Pristupni put
- Šuma

Infrastruktura

- Struja
- Kanalizacija
- Broj telefona
- Optički internet

Kvadrature

KROVNA TERASA	117 m²

Kontakt



Boris Humski, MSc, MBA, CEO & Founder

Licencirani agent

GSM: +385 95 355 4664
E-mail: boris@tsn.hr
Web: www.terrrasancta.hr / www.eko-build.hr

Vidi originalan oglas