Domžale – Moderna in energetsko u?inkovita hiša z unikatno arhitekturo (tip “V”)

2.490.000 €

Property details	
Vrsta:	Hiša
Land included:	638 m2
Velikost:	318,40 m2
Region:	Ljubljana z okolico
Mesto:	Domžale
Built:	2014

Opis

V mirnem in urejenem naselju v okolici Ljubljane (Domžale) je naprodaj sodobno zasnovana, nizkoenergijska enodružinska hiša, ki izstopa s svojo arhitekturo v obliki črke »V«, funkcionalno zasnovo prostorov in visokim bivalnim udobjem.

Arhitekturno dovršena zasnova

Hiša je sestavljena iz treh etaž – kleti, pritličja in nadstropja. S svojim odprtim tlorisom in dvovišinskimi prostori ponuja izjemno prostornost in svetlobo skozi ves dan.

Klet (vzhodni trakt) zajema:

- **tehnične in servisne prostore,**
- **shrambo,**
- **manjšo domačo telovadnico.**

Pritličje:

- **Na južni strani objekta se nahaja glavni vhod, umeščen v sodobno nišo (zajedo), ki vodi v dvovišinski vhodni prostor s centralnim, lebdečim stopniščem.**
- **Vzhodni trakt pritličja obsega odprt bivalni del: kuhinjo z jedilnico in prostorno dnevno sobo, kjer osrednjo točko predstavlja sodoben kamin na bioetanol.**
- **Zahodni trakt vključuje delovno sobo, sanitarije in ekskluziven wellness prostor s savno in jacuzzijem – idealno za sprostitev doma.**

Nadstropje:

- **Namenjeno je spalnicam z lastnimi kopalnicami. Prostorom je zagotovljena visoka mera zasebnosti, udobja in naravne svetlobe.**
- **Pet strešnih modulov Solatube dodatno naravno osvetljuje kopalnice in osrednje stopnišče.**

Naravna svetloba in energijska učinkovitost

Zasnova hiše omogoča optimalen izkoristek dnevne svetlobe skozi vse leto:

- **Zjutraj sonce osvetljuje kuhinjo in jedilnico z vzhoda.**
- **Opoldne osvetljuje dnevno sobo skozi panoramsko južno okno.**
- **Popoldne svetloba prodira skozi zahodne steklene stene, kar ustvari prijetno popoldansko vzdušje v vseh bivalnih prostorih.**

Premišljena razporeditev steklenih površin omogoča pasivno ogrevanje v zimskem času, hkrati pa preprečuje pregrevanje poleti – idealna kombinacija za trajnostno bivanje.

Zunanjost in okolica

Hišo dopolnjuje moderen nadstrešek, ki je ločen od glavnega objekta, delno vkopan in prekrit z ozelenjeno streho. Ta služi kot vizualna zaščita pred pogledi s ceste ter kot estetski podaljšek vrta, ki se odpira proti bivalnim prostorom hiše.

Zelenica nad nadstreškom, zasaditve ob poti ter arhitekturna povezanost nadstreška z glavno hišo ustvarjajo občutek popolne zasebnosti in harmonije z naravo.

Letna kuhinja – podaljšek vašega doma na prostem

Na zunanji terasi, tik ob bivalnem delu hiše, se nahaja moderno zasnovana letna kuhinja, ki ponuja idealen prostor za druženje, pripravo obrokov na prostem in preživljanje toplih dni z družino ali prijatelji. Terasa s kuhinjo se naravno povezuje z vrtom in zelenico nad nadstreškom, kar ustvarja intimno in prijetno zunanjo oazo.

Možnost postavitve bazena (ob pridobitvi ustreznega gradbenega dovoljenja).

Odlična lokacija za družinsko življenje

Hiša je idealna za družino, ki išče udobno in kakovostno bivanje v neposredni bližini Ljubljane. Vsa pomembna infrastruktura (šola, vrtec, trgovine, zdravstveni dom, rekreacijske površine) se nahaja v neposredni bližini, prav tako je dobra prometna povezanost z glavno cesto in avtocesto.

Primerno za: Družine ali zahtevne posameznike, ki cenijo sodobno arhitekturo, svetlobo in trajnostne rešitve

Prodajalec kot pogoj za sklenitev kupoprodajne pogodbe izpostavlja, da mora kupec prodajalcu povrniti del stroškov prodaje nepremičnine v višini 2% pogodbene cene + DDV