



## Бохиньска-Бистрица - энергоэффективный отдельно стоящий дом Kager с садом в тихом районе

EUR 585.000,00

### Property details

Type:	Дом
Bedrooms:	4
Land included:	524 m <sup>2</sup>
Size:	213 m <sup>2</sup>
Region:	Гореньска
City:	Bohinjska Bistrica
Built:	2005



## Description

Эксплуатационные расходы чрезвычайно низкие. Дом качественно построен и очень энергоэффективен (затраты на отопление около 500 евро в год).

Дом состоит из трёх этажей: К+П+Н. Общая жилая площадь составляет 213 м<sup>2</sup>. Из них 142,9 м<sup>2</sup> полезной площади, 8,5 м<sup>2</sup> кладовой, 34,7 м<sup>2</sup> подвала, 9,7 м<sup>2</sup> подвала и дополнительное помещение площадью 17,4 м<sup>2</sup>.

### Планировка помещений:

Высокий цокольный этаж включает: большую главную спальню с балконом, две спальни, которые можно использовать как детские комнаты или офисное рабочее пространство, большую ванную комнату с двумя умывальниками, массажной ванной, биде и туалетом.

Этаж включает: входное помещение с вешалкой и шкафом для обуви, большое открытое пространство с обеденным столом и мягкой мебелью в общей зоне, где расположены шкафы с ящиками и шкаф для большого телевизора. Кухня отделена от всего остального раздвижными дверями и барной стойкой, длиной 8 м, с холодильником и всей кухонной техникой. Кухня расположена так, чтобы быть близко к обеденному столу, но при этом отделена. Здесь также есть ванная комната с душем и туалетом. Из главного помещения есть выход на террасу на 4 человека, а также прямой выход к летней террасе и саду.

Полуподвал включает: большую жилую комнату с кроватью, мягкой мебелью и большим письменным столом, небольшое помещение, используемое как кладовая, большое помещение с сауной и тренажёрным залом, помещение для прачечной, сушилки и туалета. Помещение с выходом на заднюю часть сада, также используется как котельная с дровяной печью.

Дом построен очень качественно и сейсмостойко. Фундамент дома чрезвычайно прочный. Полуподвал построен с изоляцией снаружи и внутри. Вокруг всего дома устроена дренажная система на уровне нижней плиты, что также даёт возможность бесплатного забора воды для полива сада. К металлическим воротам забора и входу в сад подведены электрический и UTP кабели для возможности автоматических ворот.

Все полы в доме сухой сборки, деревянные, с подизоляцией. Крыша построена так, что она водонепроницаема даже без черепицы. Тем не менее, крыша покрыта черепицей Vramac, которая обеспечивает также защиту от ветра.



Вокруг дома повсюду установлено освещение, электричество и вода. Весь участок огорожен забором высотой 130 см, со стороны дороги посажены кипарисы, которые обеспечивают полную приватность в саду. Сад засажен многими декоративными деревьями. Газонная площадь около 260 м<sup>2</sup>, на которой расположен большой летний павильон и летняя терраса. Рядом с домом пристроен гараж с автоматическими воротами площадью 36 м<sup>2</sup>. Общая жилая площадь без гаража составляет 213 м<sup>2</sup>. На окнах дома установлены противовзломные и противопожарные алюминиевые роллеты. Стекла на окнах рефлексные и не пропускают солнечные лучи. В каждом этаже дома установлена своя кондиционерная установка, что позволяет отопление в переходные периоды и охлаждение летом, хотя в этом нет необходимости, так как дом летом очень прохладный. Входные двери выполнены из массивного дуба.

Особенностью дома являются также массивные деревянные потолки, массивная деревянная лестница и возможность отопления первого и второго этажа исключительно каминной печью. Радиаторное отопление, которое есть во всём доме, владельцы не используют уже несколько лет из-за возможности камина. Дом просторный и открытый, что делает пребывание в нём чрезвычайно приятным и тёплым.

Вода нагревается тепловым насосом, есть также опция отопления дровяной печью Wahler 20 кВт. Все кровельные работы и желоба выполнены из меди. В доме два дымохода, которые специально выполнены трубчатыми для сейсмобезопасности. В доме также есть зарядная станция для автомобиля и возможность подключения генератора для электроснабжения всего дома или обратное подключение от автомобиля. Всё сделано так, чтобы дом мог быть автономным в крайнем случае.

Интернет и телевидение предоставляются через Telemach, есть возможность подключения оптики, которая находится рядом с домом. Кабели проведены почти во все помещения дома.

Жить в таком доме означает наслаждаться гармонией с природой, использовать преимущества энергоэффективности и экологических материалов, а также иметь дом, который обеспечивает комфортное проживание.

#### Расположение:

Находится вблизи всей необходимой инфраструктуры: автобусной остановки, детского сада, школы, магазинов, центра. До озера около 7 км.

#### Дополнительно

Условие продавца — покупатель оплачивает 2% налог на передачу недвижимости.