



**Загреб, Мала Млака, современный семейный дом с низким энергопотреблением**

*Хорватия, Загреб*

<b>Цена:</b>	<b>€ 795 000</b>
<b>Тип объекта</b>	Дом
<b>Рынок</b>	Первичный
<b>Год постройки</b>	2007
<b>Спальни</b>	5
<b>Количество комнат</b>	5
<b>Площадь земли</b>	9123 м <sup>2</sup>
<b>Площадь</b>	353 м <sup>2</sup>
<b>Тип сделки</b>	Продажа



Мала Млака, отдельно стоящий современный дом с чистой застроенной площадью 354,34 м<sup>2</sup>, расположенный на земельном участке общей площадью 9 123 м<sup>2</sup> (из которых около 4500 благоустроенных дворов). Участок имеет почти правильную прямоугольную форму, ширина дороги 30 м. Половина участка окружена проволочным забором, который в основном скрыт живой изгородью или декоративными кустами.

Он был построен в 2007 году как энергосберегающий объект с современным архитектурным дизайном. Теплоизоляция выполнена каменной ватой толщиной 20 см, а внешние столярные изделия от производителя Internorm (трехслойное стекло, профили из комбинации дерева и алюминия). Воздух в доме постоянно поддерживается свежим благодаря рекуператору и отдельной вентиляционной установке. Все это позволяет минимизировать потребление газа в зимние месяцы. Этой зимой температура в доме постоянно держалась 25 градусов по Цельсию, а ежемесячная стоимость газа составляла от 900 до 1200 кун.

Состоит из трех спален (каждая площадью 15 м<sup>2</sup>), трех ванных комнат, комнаты с сауной и сопутствующими помещениями, гардеробной (оснащена встроенными шкафами, закрывающимися раздвижными дверями), подсобного помещения (размещено для прачечной). машины для технического обслуживания и конденсационный котел для отопления и приготовления горячей воды), небольшая гостиная с дровяным камином (около 30 м<sup>2</sup>), гостевая комната, кабинет, большая гостиная (около 50 м<sup>2</sup>) с кухней и столовой, подвал, гараж, небольшая крытая терраса и большая терраса с барбекю. В просторном гараже, теплая дорога, есть два парковочных места, но также достаточно места для хранения садового инвентаря, газонокосилок... Возможность парковки нескольких автомобилей во дворе.



ID: HR-191-134100  
WWW.MERCURYESTATE.COM  
TEL./VIBER/WHATSAPP:  
+ 37129642499

Гостиная с большими стеклянными поверхностями, в том числе с большой раздвижной стеной, практически представляет собой неотъемлемую (крытую) часть двора. Все спальни ориентированы на восток. Дом рассчитан на семью из четырех – трех спален, но даже в этом случае без каких-либо вложений можно увеличить количество спален еще на три, при этом дом не потеряет ни одной из своих существующих характеристик.

Двор в непосредственной близости от дома был устроен как парк, а затем как фруктовый сад и огород. В парке посажены различные виды высокой и низкой растительности, и все это таким образом, что уход требует минимального участия. За газоном ухаживает газонокосилка-робот. Двор идеально подходит для детских игр, общения, отдыха...

Он расположен на тихой улице с очень небольшим движением транспорта, но мимо проходят две автобусные линии (одна заканчивается у Савского моста, а другая у Центрального вокзала). На расстоянии ок. В 200 м находится автобусная остановка, детский сад, магазин, библиотека. Начальная школа находится примерно в 1,5 км. До торговых центров Arena, Avenua Mall, Super nova, Bauhaus, Lidl, Konzum, Kaufland можно добраться на машине за 7-15 минут. Дорога до аэропорта Загреб и американского посольства занимает примерно 5-10 минут. Местоположение хорошо связано дорогой с остальной частью города и окрестностями (сеть многочисленных местных дорог, скоростная автомагистраль Загреб - Велика Горица, кольцевая дорога)...

Вся остальная информация по запросу.

#### **Контактная информация:**

**Алина Мерца**

**GSM:** + 37129642499

(Viber, WatsApp)

**E-mail:** alina@mgroup.lv