



EKSKLUZIVNO – VRHUNSKA KUĆA S 3 ETAŽE U BRINJU

Brinje, Delnice

Cena na zahtevno



EKSKLUZIVNO – IMPRESIVNA KUĆA S 3 ETAŽE U BRINJU

U ekskluzivnoj ponudi izdvajamo izuzetno kvalitetno građenu i vrlo prostranu kuću smještenu na području Brinja, u mirnom prirodnom okruženju i uz dobru prometnu povezanost.

Ovo je nekretnina koja se svojim gabaritima, kvalitetom gradnje, rasporedom prostorija i opremljenošću značajno razlikuje od klasične obiteljske kuće. Objekt se prostire na tri etaže i nudi velik broj funkcionalnih prostora, više kupaonica, prostrane dnevne zone te dodatne sadržaje koji budućem vlasniku omogućavaju različite načine korištenja.



Kuća je useljiva i u velikoj mjeri uređena i opremljena, dok je vanjski dio objekta i okoliš potrebno završno urediti. Upravo taj dio pruža budućem vlasniku mogućnost da eksterijer prilagodi vlastitim željama i konačnoj namjeni nekretnine.

KVALITETA GRADNJE I UGODNA MIKROKLIMA

Posebna vrijednost ove nekretnine je kvalitetna gradnja i izuzetno ugodna unutarnja klima.

Tijekom ljetnih mjeseci, bez korištenja klima-uređaja, unutarnja temperatura u objektu iznosi približno 21 °C, što predstavlja značajnu prednost za svakodnevni boravak.

Kuća je opremljena solarnim sustavom za grijanje i hlađenje, kao i sustavom grijanja na pelete.

RASPORED PROSTORA

PRIZEMLJE

Prizemlje je organizirano kao zasebna funkcionalna cjelina i uključuje:

- veliku spavaću sobu
- manju spavaću sobu
- kupaonicu s tušem i kadom
- veliku kotlovnicu
- veliki skladišni prostor
- prostor za biljar
- prostor predviđen za teretanu

PRVA ETAŽA

Prva etaža predstavlja prostranu stambenu zonu s velikim dnevnim prostorima:

- 4 spavaće sobe
- 2 kupaonice
- veliki dnevni boravak
- kuhinja s velikim otokom
- blagovaonica sa stolom za 12 osoba
- hodnik
- prostrana terasa

DRUGA ETAŽA



Na drugoj etaži nalazi se:

- veliki dnevni boravak
- velika spavaća soba
- vlastita kupaonica
- dodatna kupaonica
- garderobna soba
- 2 prostrana balkona

OPREMLJENOST I DODATNA INFRASTRUKTURA

Nekretnina je opremljena brojnim kvalitetnim sustavima i sadržajima:

- solarni sustav za grijanje i hlađenje
- grijanje na pelete
- kvalitetno opremljena kotlovnica
- video nadzor
- automatsko spuštanje roleta
- granitni podovi
- ukupno 4 kupaonice
- 2 velika i 3 manja balkona
- velika terasa
- prostor za biljar
- prostor za teretanu
- pripremljena instalacija za budući bazen
- vlastiti spremnik vode kapaciteta 30.000 litara
- spremnik se automatski puni prikupljanjem kišnice

IZUZETAN POTENCIJAL

Zahvaljujući veličini objekta, rasporedu prostorija i kvalitetnoj infrastrukturi, kuća pruža široke mogućnosti korištenja.

Može biti idealna za:

- veliko obiteljsko stanovanje



- luksuznu kuću za odmor
- turistički smještaj
- poslovnu namjenu
- uredski prostor
- zdravstveni ili rehabilitacijski centar
- wellness i slične sadržaje
- drugi specijalizirani poslovni koncept

Posebno ističemo potencijal za turističku, zdravstvenu, rehabilitacijsku ili wellness namjenu, uz uvjet prethodne provjere prostorno-planskih uvjeta, tehničkih zahtjeva i potrebnih dozvola.

Velik broj prostorija i kupaonica omogućava budućem vlasniku vrlo fleksibilnu organizaciju prostora i eventualnu prilagodbu objekta specifičnoj namjeni.

LOKACIJA

Brinje pruža mirno prirodno okruženje, privatnost i kvalitetu života, uz vrlo dobru prometnu povezanost.

Blizina autoceste A1 omogućuje jednostavno povezivanje prema Zagrebu i Splitu, dok je preko Žute Lokve ostvarena dobra povezanost prema Senju i Jadranskom moru.

Lokacija stoga predstavlja zanimljivu kombinaciju prirodnog okruženja, blizine Jadrana i dobre prometne dostupnosti.

STANJE NEKRETNINE

Kuća je useljiva, unutrašnjost je uređena i opremljena, dok je vanjski dio objekta i okoliš potrebno završno urediti.

Nekretnina se prodaje kao cjelina, a točna lokacija dostupna je ozbiljno zainteresiranim kupcima.

ZAŠTO OVA NEKRETNINA?

kvalitetna i ozbiljna gradnja
tri etaže
velik broj spavaćih soba i kupaonica
prostrani dnevni prostori
solarni sustav
grijanje na pelete
video nadzor
velika terasa i više balkona



prostor za biljar i teretanu
 priprema za budući bazen
 vlastiti spremnik vode od 30.000 litara
 automatsko prikupljanje kišnice
 useljiva i funkcionalna nekretnina
 mogućnost različitih namjena

Ekskluzivna nekretnina za kupca koji traži kvalitetu, prostor, privatnost i mogućnost dugoročno vrlo široke namjene.

Razgledavanje je moguće uz prethodni dogovor.

+385 98 472 349

branka.novakovic@family-nekretnine.hr

Branka Novaković Olujić

Licencirani agent

Family nekretnine d.o.o.

Povzetek

LOKACIJA	Brinje, Delnice	ID NEPREMIČNINE	3516
CENA	Na zahtevu	TIP	Hiša
POVRŠINA	900 m ²	VRT	61.000 m ²
LETO IZGRADNJE	2019.	LETO PRENOVE	-
ORIENTACIJA	-	ŠTEVILO NADSTROPIJ	-
SOBE	11	SPALNICE	9
KOPALNICE	4	STRANIŠČA	4
ODDALJENOST OD MORJA	-	ODDALJENOST OD CENTRA	-
PARKIRANJE	Da	PAKIRNA MESTA	10
BAZEN	-	OGLED NA	-
DOSTOPNA CESTA	-	SPOJENI PROSTORI	-
VIŠINA STROPA	-	DVIGALO	-
OGREVANJE	Peć na pelete, Klima, Podno grijanje, Peć na drva	MIZARSTVO	Odlično, PVC
MATERIAL STEN	Betonski	STANJE STEN	-
PLOŠČICE	-	PARKET	-
FASADA	Odlično, Termo izolacija	STREHA	Limeni krov
NOTRANJE STOPNIŠČE	Odlično	ZUNANJE STOPNICE	Brez zunanjih stopnic
VRSTA LASTNIŠTVA	-	LASTNIŠKO DOVOLJENJE	Da
UPORABNO DOVOLJENJE	Da	ENERGETSKA IZKAZNICA	-



Dodatne lastnosti

- Terasa
- Balkon
- Lođa
- Vrt
- Okućnica
- Pristupni put
- Šuma
- Ostava

Infrastruktura

- Elektriika
- Voda
- Kanalizacija
- Telefonska linija
- Optični internet

Ogled prvotnega oglasa