



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Hiša - Dvojček

181,00m²

K+P+1+M

DOBRUNJE, 3A ZADNJA ENOTA, LJ-mesto

Slovenija

zgrajeno leta 2025

A2 (10 - 15 kWh/m2a)

181 m², dvojček, zgrajen l. 2025, 290 m² zemljišča, K+P+1+M, Čudovita z naravo obdana lokacija z hitrim dostopom do AC izvoz Bizovik in ostale pomembne infrastrukture. Hiša s premišljenim tlorisom in zasnovano okolico. Primerno za družine ali posameznika, kateri si želijo bivanja v naravi ter hkrati hitrim dostopom do šole, vrtca, trgovine, AC, pohodniških poti... Izdelava na KLJUČ, izbira notranjih materialov po vaših željah in potrebah. Atrij, garaža, toplotna črpalka, centralna rekuperacija, prodamo. Cena: 650.000,00 EUR

NA VOLJO ŠE ZADNJA ENOTA 3A: Odlična **sončna**, mirna lokacija v Dobrunjah. Postavitev objekta v prostoru je dobro zamišljena tako, da je atrij hiše obrnjen stran od drugih objektov, kar omogoča veliko zasebnosti. Premišljeno zasnovan tloris, vam omogoča visoko kvaliteto bivanja. Pritličje v katerem so bivalni prostori ter izhod na čudovit atrij, v 1. nadstropju se nahajajo 3 spalnice, dodatno je možnost izdelati spalnico/sobo v podstrešju. V kletnem delu je zagotovljeno notranje parkiranje dveh avtomobilov (garaža + klet). Klasične - kvalitetne gradnje, predvideni energetski razred A2, ogrevanje urejeno na toplotno črpalko, centralno prezračevanje, 20cm toplotne izolacije. **Hiša bo dokončana na ključ!**

Osnovne informacije o objektu:

Dvojček je zasnovan kot štiri etažni objekt K+P+1N+podstrešje. Skupne površine 204m².

Razporeditev:

- klet: utility (2,72m²), **2x garaža** (41,05m²), prostor za toplotno postajo (2,52m²), stopnišče (3,78m²), ki vodi v pritličje
- pritličje: predprostor (6,22m²), garderoba (2,67m²), wc (3,26m²), kuhinja, dnevni prostor z izhodom na atrij (44,56m²), stopnišče
- 1. nadstropje: predprostor (12,23m²), kopalnica (6,73m²), spalnica (16,91m²), otroška soba (8,74m²), otroška soba (11,45m²) - sobe so zelo svetle, ker imajo vgrajena balkonska vrata (francoski balkon)
- podstreha: prostor za sprostitev, dodatna spalnica, soba, igralnica, knjižnica,... (42,38m²)

Zunanost:

Objekt je namenjen družinam, ki so se naveličale bivanja v stanovanju in imajo željo po bivanju v hiši, ki ponuja več zasebnosti in stika z naravo, **obenem pa hitro povezavo do šole, vrtca, AC.**

Zunanost objekta je lično zasnovana s kombinacijo bele in sive barve

Streha: Strešna konstrukcija je lesena z 28cm izolacijo (kamena volna)

Kritina: **Tondach**

Izolacija fasade: 20cm SMART WALL

Objekt/inštalacije:

Ogrevanje na **toplotno črpalko Daikin** 7,5kW. V vseh prostorih je ogrevanje izvedeno s **talnim gretjem**. V vsakem nadstropju bodo instalacije pripravljene tudi za klimatsko napravo. Prezračevanje je v celotnem objektu - **centralno prezračevanje** (rekuperacija).

Okna/rolete - PVC s **troslojno** zasteklitvijo

Talne obloge: vizija investitorja je, da s kupci sodelujejo pri izbiri materialov tako, da je hiša narejena po vaših željah in okusu!

V celotni hiši je **centralno** prezračevanje ter predpriprava za klimatsko napravo

Lokacija/ infrastruktura:

• V bližini vsa potrebna infrastruktura (šola, vrtec, trgovine, LPP,...). Sprehajalne poti na Orle, brunarica Zadvor, SV.Urh, Podmolnik, Trim steza,...

- LPP: 500m
- Osnovna šola Sostro: 600m
- Vrtec: 600m
- Trgovina 1,1km
- AC: 2,4km

V naših prostorih vam je na voljo celotna projektna dokumentacija, tlorisi,... Pokličite ter se dogovorimo za termin sestanka in predstavitev projekta!

Ogledi v naravi so vodeni po predhodni najavi.

Tlorisi v prilogi.

Trenutno na voljo le še ena enota:

ENOTA 3A 181,06 m² cena 650.000 EUR

Vljudno vabljeni na brezplačen posvet o nakupu/prodaji nepremičnin, da skupaj najdemo najboljšo rešitev za Vas.

Preostalo ponudbo si lahko ogledate na spodnji povezavi.

www.kumi.si



KU-MI nepremičnine d.o.o.

Tbilisijska 57

1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **01/256-62-00, 041/257-623, 031/372-511**

E-mail: **info@kumi.si**

