



Transakcija:
Tip:
Velikost:
Nadstropje:
Lokacija:
Država:
Leto izgradnje:
Energetski razred:

Prodaja
Hiša - Vrstna
200,00m²
P+1+2
LJ. ŠIŠKA, OBJEKT 4, LJ-mesto
Slovenija
zgrajeno leta 2025
Ni podatka

200 m², vrstna, zgrajena l. 2025, 347 m² zemljišča, P+1+2, prodamo. Cena: 1.280.500,00 EUR

Šišenskih 7 je ekskluzivni stanovanjski projekt, ki obsega **7 sodobnih hiš v nizu**, zasnovanih s poudarkom na **kakovosti, prostorski učinkovitosti in sodobnem bivanju**. Kvalitetna, **armiranobetonska** konstrukcija skrbi za **izjemno potresno varnost** in obenem zagotavlja **dolgo življensko dobo**. Hiše se nahajajo med **Spodnjo Šiško** in **centrom**, kar omogoča hiter dostop do centra mesta ter ostalih prometnih povezav in javnega prevoza. Obenem pa ta urbana lokacija ponuja kvalitetno bivanje z vso potrebno infrastrukturo v bližini in tudi peš dostopno (šola, vrtec, restavracije, center mesta, zdravstvene ustanove, park Tivoli,...). Projekt vključuje **dva tipa/tlorisa hiš v 3 etažah P+1+2**, katere bodo zgrajene na ključ, **cena tudi že vključuje ddv**.
Tip A (3 enote): **186m²** – bivalne površine **157m²**, zemljišča **204-325m²**. Razpored zajema: 4 spalnice, 2 kopalnici in 2 ločena wc-ja, velik dnevni prostor, 2 terasi, pred vhodom pa 2 parkirni mesti.
Tip B (4 enote): **200m²** – bivalne površine **159m²**, zemljišča **209-347m²**. Razpored zajema: 4 spalnice, 2 kopalnici in dodatni wc v pritličju, velik dnevni prostor, veliko teraso v 2 nadstropju, pred vhodom pa 2 parkirni mesti.
Končna vrstna hiša - objekt 4: sestoji iz treh etaž P+1+2 v izmeri **200m²** bruto površine, od tega neto **159m²**, na zemljišču **347m²**. Zemljišče obsega pred objektom 2 parkirni mesti in **129m²** zelenice.

Objekt 4, razporeditev:

Pritličje:

- WC
- veža
- stopnišče
- lopa
- lopa 2
- dnevni prostor s kuhinjo - izhodom na ograjen atrij.

1. Nadstropje:

- 3 sobe
- hodnik
- kopalnica
- utility
- hodnik
- tehnika
- stopnišče

2. Nadstropje:

- hodnik
- master spalnica z garderobo
- kopalnica
- velika terasa 32m²

Gradnja/materiali:

- **Armiranobetonska** konstrukcija zagotavlja **dolgo življensko dobo** in **potresno varnost**.
- Kontaktna fasada in klinker opeke.
- **Lesena okna s troslojno zasteklitvijo**, katera nudi tudi odlično **zvočno izolacijo**.
- Za ogrevanje bo poskrbljeno s **toplotno črpalko** in talnim **gretjem v vseh etažah**.
- Celotna hiša ima urejeno **prezračevanje**
- Posebna protihrupna ograja.
- Koncept **zaprtega tipa soseske**
- Napeljava za **integracijo pametnega doma** z možnostmi za **nadzor klime, razsvetljave in varnosti**.
- Odprti tlorisi z visokimi stropi ustvarjajo svetle, zračne bivalne prostore.
- Priročna lopa za shranjevanje koles.
- Možnost polnilnice za **električen avtomobil**.

Lokacija in infrastruktura:

Mikrolokacija ponuja **prijetno in priročno bivanje** ter hiter dostop do vse pomembne infrastrukture. Obenem pa tudi hiter dostop do centra mesta in različnih rekreacijskih poti, parkov, skratka kljub super lokaciji blizu centra je v bližini tudi veliko sprehajalnih poti, park Tivoli, športni park Šiška, športni center Ilirija...

- Oš: 200m
- Vrtec: 600m
- Center: 1,5km
- Park Tivoli: 900m
- Viak: 650m
- LPP: 500m
- Zdravstveni dom: 1,6km
- Trgovina: 650m

Dodatno:

Predvidena vselitev 30.10.2026

Kupec ne plača agencijske provizije!

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**

