

Prodaja hiša TRNOVO, EDINSTVENA LOKACIJA OB VODI, 326,00m² 1.579.400,00 EUR



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

Prodaja
Hiša - Samostojna
326,00m²
P+1+2
TRNOVO, EDINSTVENA LOKACIJA OB VODI, LJ-mesto
Slovenija
zgrajeno leta 2025
A2 (10 - 15 kWh/m2a)

326 m², samostojna, zgrajena l. 2025, 470 m² zemljišča, P+1+2, Hiša (dve enoti dvojčka) na edinstveni lokaciji, kateri meji na obvodni pas Ljubljane. Vse skupaj ima hiša 8 spalnice in 6 kopalnic, s tem je poskrbljeno tudi za večje družine in lagodno bivanje vseh članov. Veliko svetlobe in sonca saj ima hiša J orientacijo. Izdelano do 4. podaljšane faze. Unikatna lokacija od vodi, prodamo. Cena: 1.579.400,00 EUR

Na voljo hiša (dve enoti dvojčka) na edinstveni lokaciji v Ljubljani, **zadnja v ulici** in edina ob reki Ljubljani z nesporednim dostopom! Zaradi svoje edinstvene lokacije ponuja različne možnosti rekreacije s **supom**, **kajkom**, **čolnom**,... Parcela na kateri stoji hiša meri **470m²**, hiša pa **326m² bruto** od tega **neto uporabne 282m²**.

Moderna arhitekturna zasnova, katera združuje udobno bivanje in **smiselni razpored prostorov**. **Pritličje** obsega kopalnico (**s tušom**), dnevno bivalni prostor s kuhinjo in izhodom na čudovito teraso in pogledom na reko.

V nadstropjih so na voljo **4 spalnice** oziroma **otroške sobe/pisarne (vsega skupaj 8 spalnic)**. Vsako nadstropje ima tudi svojo **kopalnico**. Drugo nadstropje ima prostorno **teraso v izmeri 21,9m²**, katera ima J lego in čudovit sončni **pogled na Krim**, na drugi strani pa S lego in pogled na **Ljubljanski grad**. Uvrščenost parcele in objekta ponuja veliko sončne svetlobe skozi celi dan, ob enem pa hiter dostop do središča mesta z avtomobilom, kolesom avtobusom ali celo čolnom. Izjemno dobre prometne povezave **LPP** je oddaljen **600m**, **AC** priključek pa **1,2km**. Izdelana do 4. podaljšane faze.

Ogrevanje je urejeno s **toplotno črpalko** in **talnim gretjem** po celotni hiši, za hlajenje je poskrbljeno s **talnim hlajenjem!**

Razporeditev/površina (polovice hiše)

Hiša ima **163m²**, od tega **141m²** uporabne površine + **22m²** terase v 2. nadstropju.

Pritličje:

- predprostor
- kuhinja/shramba
- kopalnica - tuš
- dnevno bivalni prostor (dnevna soba, jedilnica, kuhinja) 33m², z odprtim zelenim edinstvenim pogledom.

1. Nadstropje:

- Spalnica - 14m²
- Soba 1 - 12,4m²
- Soba 2 - 10,8m²
- kopalnica - 8,3m², s kadjo

2. Nadstropje:

- Soba - 15,35m²
- kopalnica - 8,1m²: tuš
- terasa - 21,9m² - J orientacija, pogled na Krim

Oklica: 2 parkirni mesti, zelene površine in tlakovane površine, hiša je zadnja v slepi ulici. Neposreden dostop do reke Ljubljane!

Materiali/priključki:

Jeklena konstrukcija z **15cm** izolacijo v zunanjih stenah + **dvojna knauf stena**, izolativna fasada: **kamena volna 15cm**. Med enotama je na vsaki strani **dvojna knauf stena in 15cm izolacije**. Kvalitetna **troslonjna** okna s **komarniki** in **električnim pomikom žaluzij**, vhodna vrata **VOVKO**. Streha termopaneli in **15cm** izolacije **tervola**. Po celotnem objektu je urejeno **talno gretje** in **talno hlajenje**. Za prezračevanje je poskrbljeno z lokalnim sistemom **prezračevanja**. Zunaj je narejena priprava za **električno** polnilnico za vaš avtomobil.

- elektrika
- vodovod
- optika
- kanalizacija

Lokacija/infrastruktura:

- Šola 3min
- Vrtec 2km
- LPP 600m
- AC priključek center 3min
- Center mesta 2,5km
- Ostala pomembna infrastruktura, trgovine, restavracije, hoteli... v bližini

Prodajni pogoji prodajalca: kupec povrne del stroškov posredovanja v višini 2% kupnine + 22% DDV.

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**

