



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

Prodaja
Hiša - Drugo
326,80m²
P+1+2
TRNOVO, LJ-mesto
Slovenija
zgrajeno leta 2025
A2 (10 - 15 kWh/m2a)

326,8 m², hiša, 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, prodamo. Cena: 1.790.000,00 EUR

Na voljo hiša (dve enoti dvojčka) edinstveni lokaciji v Ljubljani, zadnja v ulici in edina ob reki Ljubljanici 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 raspored prostorov. Pritličje obsega kopalnico (z 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 z toplotno črpalko in talnim gretjem po celotni hiši, za hlajenje 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 Ljubljanice!

Materiali/priključki:

Jeklena konstrukcija z 15cm izolacijo v zunanjih stenah + dvojna knauf stena, izolativna fasada: kamena volna 15cm. Med notnima je na vsaki strani dvojna knauf stena in 15cm izolacije. Kvalitetna troslojna 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**

