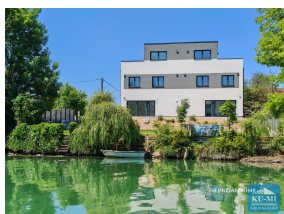


Prodaja hiša TRNOVO, EDINSTVENA LOKACIJA OB VODI, 163,00m² 789.700,00 EUR



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

Prodaja
Hiša - Dvojček
163,00m²
P+1+2
TRNOVO, EDINSTVENA LOKACIJA OB VODI, LJ-mesto
Slovenija
zgrajeno leta 2025
A2 (10 - 15 kWh/m2a)

163 m², dvojček, zgrajen l. 2025, 215 m² zemljišča, P+1+2, Dvojček na edinstveni lokaciji, kateri meji na obvodni pas Ljubljane. Hiša ima 4 spalnice in 3 kopalnice, s tem je poskrbljeno tudi za večje družine in lagodno bivanje vseh članov. Izdelano do 4. podaljšane faze. Unikatna lokacija ob VODI, prodamo. Cena: 789.700,00 EUR

Hiša na **edinstveni** lokaciji v **Ljubljani, zadnja** v slepi ulici in **edina** ob **reki Ljubljanici** z nesporednim dostopom! Zaradi svoje **edinstvene lokacije** ponuja različne možnosti **rekreacije s supom, kajkom, čolnom,...** **Cena za m² je 4.844,00€.**

Parcela na kateri stoji hiša meri **215m²**, sama hiša pa **163m²**. Moderna arhitektura zasnova, katera združuje **udobno bivanje** in **smiseln 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. Vsako nadstropje ima tudi **svojo kopalnico**.

Drugo nadstropje ima **prostorno teraso** v izmeri **21,9m²**, katera ima **pogled na Ljubljanski grad, rožnik, alpe**. 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** (geosonda- vrtina) in **talnim gretjem** po celotni hiši, za hlajenje je poskrbljeno s **talnim hlajenjem**.

Razporeditev/površina:

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

Pritličje:

- predprostor
- kurilnica/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 **trosojna 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**

