Prodaja hiša TRNOVO, EDINSTVENA LOKACIJA OB VODI, 326,00m² 1.478.000,00 EUR

Transakcija:	**Prodaja**
Tip:	**Hiša - Samostojna**
Velikost:	**326,00m²**
Nadstropje:	**P+1+2**
Lokacija:	**TRNOVO, EDINSTVENA LOKACIJA OB VODI, LJ-mesto**
Država:	**Slovenija**
Leto izgradnje:	**zgrajeno leta 2025**
Energetski razred:	**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 Ljubljanice. 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: 1.478.000,00 EUR

Na voljo hiša (dve enoti dvojčka) na 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 **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** (**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
• 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 Ljubljanice!
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 **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 pogoj 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**