Prodaja hiša TRNOVO, EDINSTVENA LOKACIJA OB VODI, 163,00m² 739.000,00 EUR

Transakcija:	**Prodaja**
Tip:	**Hiša - Dvojček**
Velikost:	**163,00m²**
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)**

163 m², dvojček, zgrajen l. 2025, 255 m² zemljišča, P+1+2, Dvojček na edinstveni lokaciji, kateri meji na obvodni pas Ljubljanice. Hiša ima 4 spalnice in 3 kopalnice, 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 ob VODI, prodamo. Cena: 739.000,00 EUR

Hiša 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 **255m²**, sama hiša pa **163m²**. 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**. 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**. Uvrščenost parcele in objekta ponuja **veliko sončne svetlobe** skozi celoten 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)** in **talnim gretjem** po celotni hiši, za hlajenje je poskrbljeno s **talnim hlajenjem. Nizki stroški ogrevanja.**
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 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.
Priključki:
• 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**