

# Prodaja hiša TRNOVO, EDINSTVENA LOKACIJA OB VODI, 163,00m<sup>2</sup> 895.000,00 EUR



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

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

163 m<sup>2</sup>, dvojček, zgrajen l. 2025, 255 m<sup>2</sup> zemljišča, P+1+2, Dvojček na edinstveni lokaciji, kateri meji na obvodni pas Ljublanice. 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, prodamo. Cena: 895.000,00 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 **255m<sup>2</sup>**, sama hiša pa **163m<sup>2</sup>**. Moderna arhitekturna zasnova, katere združuje **udobno bivanje** in **smiseln razpored 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. Vsako nadstropje ima tudi **svojo kopalnico**. Drugo nadstropje ima **prostorno teraso** v izmeri **21,9m<sup>2</sup>**, katere ima **J lego** in čudovit **sončni pogled na Krim**. 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 je poskrbljeno s **talnim hlajenjem**.

#### Razporeditev/površina:

Hiša ima **163m<sup>2</sup>**, od tega **141m<sup>2</sup>** uporabne površine + **22m<sup>2</sup>** terase v **2. nadstropju**.

#### Pritličje:

- predprostor
- kurilnica/shramba
- kopalnica - tuš
- dnevno bivalni prostor (dnevna soba, jedilnica, kuhinja) 33m<sup>2</sup>, z odprtim zelenim edinstvenim pogledom.

#### 1. Nadstropje:

- Spalnica - 14m<sup>2</sup>
- Soba 1 - 12,4m<sup>2</sup>
- Soba 2 - 10,8m<sup>2</sup>
- kopalnica - 8,3m<sup>2</sup>, s kadjo

#### 2. Nadstropje:

- Soba - 15,35m<sup>2</sup>
- kopalnica - 8,1m<sup>2</sup>: tuš
- terasa - 21,9m<sup>2</sup> - 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 **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 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](http://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**

