



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

**Prodaja**  
**Hiša - Dvojček**  
**181,00m<sup>2</sup>**  
**P+1+M**  
**ZBILJE, 3B KONČNA MEJI NA GOZD, LJ-okolica**  
**Slovenija**  
**zgrajeno leta 2025**  
**Ni podatka**

181 m<sup>2</sup>, dvojček, zgrajen l. 2025, 330 m<sup>2</sup> zemljišča, P+1+M, Novogradnja na edinstveni lokaciji v neposredni bližini Zbiljskega jezera, hiša meji na gozdno zemljišče. Dokončanje je predvideno v sredini leta 2026, prodamo. Cena: 608.000,00 EUR

Novogradnja dvojček KONČNA ENOTA, **katera meji na nezazidljivo gozdno zemljišče (ENOTA 3B)** v izmeri **181m<sup>2</sup>**, kateri stoji na parceli **330m<sup>2</sup>**, predviden zaključek gradnje sredina leta 2026. Hiša se nahaja na **edinstveni lokaciji**, na robu zazidljivosti v neposredni bližini gozda in ena izmed **zadnjih** v neposredni bližini **Zbiljskega jezera**. Klasična gradnja izdelana do IV g.f., izolacija **fasade 20cm**, **okna 3 slojna PVC** z roletami v antracit barvi, **kritina Bramac** - temna/antracit barva (izolacija na strehi 20cm), celotna hiša ima moderno kombinacijo bele in antracit barve, okolica bo v celoti urejena. Naselje ponuja izjemno zasebnost a hkrati hitro dostopnost do vse potrebne infrastrukture za udobno in kvalitetno bivanje. Če ste si vedno želeli bivati v neposredni bližini jezera in obenem gozda je hiša primerna ravno za vas!

Moderno zasnovan tloris kateri vam v pritličju ponuja odprte bivalne prostore z izhodom v **atrij JZ lege**. V nadstropju se nahajajo **3 spalnice in kopalnica**. V mansardnem delu se nahaja **spalnica/pisarna** in čudovit odprt prostor, katerega lahko izkoristite po vaših željah in potrebah (knjižnica, igralnica, fitness prostor, soba za druženje). Sama razporeditev in število spalnic je izredno primerna tudi za večjo družino!

Na voljo dve enoti, v manjšem naselju kateri obsega **le 6 hiš**.

Tlorisi v pdf prilogah.

#### **Površina hiše/zemljišča**

Hiša v izmeri **181m<sup>2</sup>**, katera stoji na zemljišču v izmeri **330m<sup>2</sup>**. Zemljišče obsega **več parkirnih mest** in atrij kateri ima **JZ lego**, med enotama ograja katera omogoča več zasebnosti.

#### **Razporeditev in lega**

Pritličje:

- garderoba 1,7m<sup>2</sup>
- wc 2,7m<sup>2</sup>
- tehnični prostor 4,6m<sup>2</sup>
- hodnik 5,2m<sup>2</sup>
- stopnice 6,5 m<sup>2</sup>
- shramba 1,4 m<sup>2</sup>
- kuhinja 10,5 m<sup>2</sup>
- dnevna soba 27,9 m<sup>2</sup>
- skupaj neto površina 60,5 m<sup>2</sup>

#### **Nadstropje:**

- stopnice 5,7 m<sup>2</sup>
- hodnik 9,2 m<sup>2</sup>
- spalnica 15,2 m<sup>2</sup>
- kopalnica 6,9 m<sup>2</sup>
- soba 11,2 m<sup>2</sup>
- soba 11,4 m<sup>2</sup>
- skupaj neto površina 59,6 m<sup>2</sup>

#### **Mansarda:**

- stopnice 5,7m<sup>2</sup>
- hodnik 2,6 m<sup>2</sup>
- spalnica 15,4 m<sup>2</sup>
- večnamenski prostor 37,9 m<sup>2</sup>
- skupaj neto površina 61,6 m<sup>2</sup>

#### **Priključki in ogrevanje:**

- Električna
- Vodovod
- Internet
- Čistilna naprava
- Talno gretje - priprava za toplotno črpalko

#### **Lokacija in infrastruktura**

Sončna, mirna, edinstvena lokacija ob bližini Zbiljskega jezera.

- AC LJ - 12km
- AC VODICE - 5km
- OS - 3km
- Vrtec - 1,2km
- Trgovine - 3km
- Zdravstveni dom - 3km

Pokličite za vse dodatne informacije, načrte, dokumentacijo in termin ogleda smo vam na voljo.

Pogoj prodaje: Prodajalčev ponudbeni pogoj je, da mu kupec povrne del stroška prodaje v višini 2 % pogodbene vrednosti + 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**

