



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Hiša - Dvojček

209,00m²

K+P+1+M

LJ. VIČ, LJ-mesto

Slovenija

zgrajeno leta 2023

Ni podatka

209 m², dvojček, zgrajen l. 2023, 350 m² zemljišča, K+P+1+M, VILA GAMELJNE ima čudovit pogled, J - orientacija, sodobna novogradnja, dvigalo, garaža, mirna lokacija, premišljena zasnova in gradnja, hiter dostop do AC, LPP, šola, vrtec, prodamo. Cena: 450.000,00 EUR

Odlična sončna, mirna lokacija v Zg. Gameljne. Izdelana do III. pod. gf, na željo kupca je možno **dokončanje na ključ!** Arhitekturno zasnovana tako, da nudi obilico naravne sončne svetlobe, panoramska okna proti J z lepim pogledom.

Višina stropov je 3m, kar zagotavlja udobno, odprto sodobno bivanje. Zasebnost bivanja bo urejena z ograjenim dvoriščem, dostop urejen z električno zapornico

Osnovne informacije o objektu:

Dvostanovanjska vila je zasnovana kot štiri etažni objekt K+P+1N+T. Skupne površine 472m², neto tlorisna površina **209m²** V kleti so **parkirna mesta** in shrambe - **predpriprava za električno polnilnico**, v pritličju bodo dnevni prostori z izhodom na severni in južni atrij, v nadstropju bodo spalnice z južno teraso, terasna etaža bo ograjena in pohodna z pripravljenimi inštalacijami za **letno kuhinjo** in **jakuzzi**. Vse etaže v objektu so povezane z stopniščem, zunanjim balkonom ter dvigalom.

Zunanost:

Objekt Vila GAMELJNE je namenjen družinam, ki so se naveličale bivanja v stanovanju in imajo željo po bivanju v hiši, ki ponuja več zasebnosti in stika z naravo. Dostop do vile bo po **privatni cesti**. Okolica vile bo **ograjena** in imela bo ločene zelene površine na katerih bo severni in južni atrij. Poskrbljeno bo tudi za varnost, saj bo objekt **ograjen** in dostopen le stanovalcem oz. povabljenim. Na zunanja parkirišča ob vili bo dostop dovoljen le povabljenim.

Objekt/inštalacije:

Objekt je grajen kot nizko energijski s centralnim prezračevalnim sistemom (**rekuperacija**), troslojna okna. Glavna vhodna vrata bodo protivlomna in toplotno izolirana. Vrata v stanovanju bodo bela masivna z skritimi tečajji.

Za ogrevanje in pripravo sanitarne vode bodo stanovanja opremljena z sončnimi kolektorji in toplotno črpalko z vgrajenimi akumulacijskimi bojlerji. V vseh prostorih stanovanja je ogrevanje izvedeno s talnim gretjem. Kopalnice bodo dodatno opremljene še z stenskimi radiatorji. V vsakem nadstropju bodo instalacije pripravljene tudi za klimatsko napravo.

Vsaka stanovanjska enota bo opremljena s sistemom **pametne instalacije** (pametni dom), preko katere se upravlja: razsvetljava, senčila, ogrevanje v vsakem prostoru ločeno, hlajenje, prezračevanje, A/V vtičnice, električni radiatorji ter simulacija prisotnosti.

Lokacija/ infrastruktura:

- V bližini vsa potrebna infrastruktura (šola, vrtec, trgovine, LPP,...). Sprehajalne poti na Šmarno goro, Rašica, ob Gameljščiči, ribolov,..
- LPP: 90m
- AC: 800m
- Središče mesta: 15min

Možnost dokončanja na ključ, po vaših željah!

Vijudno 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**

