DVOJČEK V SLAPAH

Cena 575.000,00 €

V gradnji sta dva dvojčka, umeščena v zeleno in mirno okolico. Vsaka enota obsega 3 etaže. Navdušila bo pare in družine z visokimi bivanjskimi standardi in željo po življenju v predmestju, a hkrati potrebo po bližini mestnega vrveža. Dodatna prednost izjemne lokacije na robu mesta je bližina LPP postaje, 2 min do avtocestnega priključka ter mnogih sprehajalnih poti (Golovec).

Sodobno zgrajena stanovanjska enota v trietažnem objektu se ponaša z uporabno razporeditvijo prostorov. V pritličju je predviden odprt prostor, namenjen kuhinji in jedilnici z izhodom na teraso. V prvem nadstropju so predvideni dnevno-bivalni prostor, utility, kopalnica ter spalnica, mansarda pa obsega dodatna 2 spalna prostora in še eno kopalnico. Etaže v objektu so povezane s stopniščem.

Pri gradnji so uporabljeni le izbrani in najkakovostnejši materiali, objekt je zgrajen po standardih energetske učinkovitosti. Vsaka enota ima nadstrešek, kjer je prostor za parkiranje dveh avtomobilov.



MESTO NEPREMIČNIN
,
Agent: Barbara Strgar
+386 (0) 31 206 106
barbara@mestonepremicnin.si

Osnovni podatki

Šifra oglasa: **P6731**
Regija: **Ljubljana mesto**
Lokacija: **Moste-Polje**

Leto prenove: **-**
Površina: **150,08 m2 bivalne površine**
Orientiranost stanovanja: **Sever, Jug**
Ogrevanje: **Plin**

2023 | 150 m² | - / -
230 m² | DA | 4

Ostalo:

- Atrij
- Terasa
- Pokrito parkirišče
- Klima
- Lep razgled
- Bližina narave
- Zelo sončno
- Elektrika
- Voda
- Kanalizacija

Osnovne značilnosti

- 3-4 spalnice
- 2 kopalnici + ločen WC
- 2 parkirni mesti pod nadstreškom
- Predviden zaključek gradnje konec 2023
- Višina stropov je 269 cm (pritličje in 1. nadstropje), mansarda je v poševnini

Razporeditev sob

- **PRITLIČJE:** predsoba (3,8 m2), kuhinja z jedilnico (42,00 m2), wc (2,5 m2)
- **1. NADSTROPJE:** dnevno-bivalni prostor (29,2 m2), spalnica I (17,2 m2), kopalnica (5,7 m2), utility (5,1 m2)
- **MANSARDA:** spalnica II (17,8 m2), spalnica III (12,9 m2), kopalnica (4,7 m2), stopnišče (9,9 m2)

Površina

- **Bivalne površine:** 150,08 m2
- **Površina zemljišča:** vsaki enoti pripada cca 230 m2 zemljišča

Priključki

- Ogrevanje je predvideno na plin (plinska peč De Dietrich tip Vivadens MCR 24/28 BIC PLUS)
- Klimatske naprave bodo že nameščene v vseh treh nadstropjih
- Vsaka stanovanjska enota bo imela svojo centralno

Oprema

- **Okna:** zunaj ALU, znotraj les, stekla termopan. Na zunanji strani oken bodo montirana ALU okenske žaluzije tip Krpan, kompletno z odpiralnim regulacijskim mehanizmom, stranskimi utopljenimi vodili in zgornjo masko.
- **Vrata:** zunanja vrata bodo iz aluminijastih okvirjev z lesenim polnilom, notranja vrata bodo bele barve, višine 230 cm, skriti panti, magnetna ključavnica.
- **Stene:** nosilne stene so AB, debeline 20 cm, ostale predelne notranje stene so opečne ali

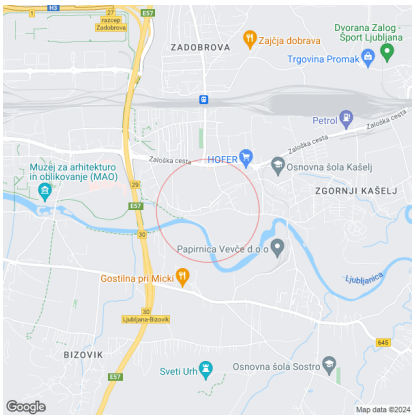
Povezava do oglasa:

https://www.mestonepremicnin.si/nepremicnina/prodam-hisa-dvojcek-ljubljana-mesto-moste-polje-p6731?pdf=1



Energetska izkaznica

NI PODATKA



prezračevalno napravo z avtomatskim bypassom (HELIOS KWL EC 300W ET)
- Internet

mavčnokartonske izvedbe. Stene v sanitarijah obložene s keramiko.
- **Izolacija:** 20 cm, vse stene so na zunanji strani do višine 0,5 m nad terenom izolirane z dvoslojno hitroizolacijo.
- **Fasada:** prezračevalna fasada je izvedena z oblogo iz pločevine (sistem PREFA na vzhodni in zahodni strani, na južni in severni strani je klasična fasada DEMIT, 20 cm toplotne izolacije in zaključni sloj z dodatnimi dekorativnimi lesenimi oblogami).
- **Streha:** klasična dvokapna streha v kombinaciji lesene in betonske osnovne konstrukcije, toplotno izolirane, s kritino v aluminiju (PREFA sistem). Streha je dvokapnica.
- **Parket:** predviden je lamelni parket, dimenzije lamel 200 x 20 cm, hrast smoke.
- **Keramika:** keramika je večjih formatov, ostrorobna.
- **Terasa:** terasa bo izdelana iz kombinacije lesa in pohodnih plošč.
- **Zunanja ureditev:** zunanja ureditev zajema zatravitev okolice objektov ter zasaditev drevja in grmovnic ter ureditev dovoznih površin. Ob vsakem od objektov se na dvorišču uredi parkirne površine. Zunanje zelene površine bodo maksimalno ozelenjene. Na raščenem terenu je predvidena posaditev več dreves, grmovnic in drugega rastja. Zunanja ograja je predvidena na vzhodni in zahodni strani parcel, in sicer lamelna ograja, perforirana pločevina z vzorcem.
- Vsaka enota bo imela lopo za shranjevanje v velikosti cca. 3 x 2 m, ki bo izdelana iz kovinskih panelov, enakih kot bo ograja.

Lega

- S-J

Infrastruktura

Objekt se nahaja na mirni lokaciji v naselju Slape. V bližini se nahaja veliko zelenih površin za preživljanje prostega časa v naravi, prav tako pa je v bližini vsa potrebna infrastruktura za udobno bivanje (LPP, vrtec, šola, banka, trgovine, pošta, ZD, lekarna, mestni in železniški promet). Lokacija nudi tudi hiter dostop do obvoznice.