

TROSOBNO STANOVANJE V NADGORICI

Na odlični lokaciji v Nadgorici prodamo 3-sobno stanovanje. Stanovanje je del novega stanovanjskega bloka s 16 stanovanji različnih velikosti, od kompaktnih garsonjer do prostornih 3-sobnih enot. Novogradnja se z uporabo kvalitetnih materialov, z veliko mero termoizolacije in sodobne tehnike, uvršča med pasivne (energetski razred A2), kar zagotavlja majhno porabo energije. Objekt odlikuje funkcionalna in moderna gradnja, ki bo navdušila vse, saj omogoča prilagoditev potrebam prav vseh kupcev, tako posameznikov kot družin. Slednje bo soseska še dodatno navdušila, saj vključuje otroško igrišče in druge površine za igro, kjer se lahko otroci zabavajo in razvijajo. Stanovanju pripada shramba v kleti in eno parkirno mesto, ki je opremljeno tudi s predpripravo za namestitev elektro polnilnice. Stanovanje ima tudi pokrit balkon.

Ne zamudite priložnosti, da postanete del te moderne soseske, kjer udobje in kakovost življenja hodita z roko v roki.

Cena 432.540,00 €



MESTO NEPREMIČNIN

Agent: Barbara Strgar

+386 (0) 31 206 106

barbara@mestonepremicnin.si

OSNOVNI PODATKI

Šifra oglasa: **P10569**

Regija: **Ljubljana mesto**

Lokacija: **Bežigrad**

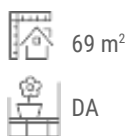
Vpis v zemljiško knjigo: **NE**

Leto prenove: -

Površina: **63,80 m2 bivalne površine**

Orientiranost stanovanja: **Jug**

Ogrevanje: **Plin**



OSTALO:

- ✓ Balkon
- ✓ Klet
- ✓ Parkirišče
- ✓ Dvigalo
- ✓ Lep razgled
- ✓ Bližina narave
- ✓ Zelo sončno
- ✓ Električna
- ✓ Voda
- ✓ Kanalizacija
- ✓ Optika

OSNOVNE ZNAČILNOSTI

- ✓ **Parkirno mesto:** da, 1 zunanje parkirno mesto
- ✓ **Pokrit balkon:** da
- ✓ **Shramba:** da
- ✓ **Dvigalo:** da
- ✓ **Vseljivo:** takoj

POVRŠINA

- ✓ **Skupne površine:** 69 m2
- ✓ **Bivalna površina:** 63,8 m2
- ✓ **Shramba:** 3 m2
- ✓ **Pokrit balkon:** 2,2 m2

RAZPOREDITEV SOB

- ✓ Predprostor
- ✓ Kopalnica
- ✓ Utility
- ✓ Spalnica
- ✓ Soba
- ✓ Dnevni del
- ✓ Pokrit balkon

PRIKLJUČKI

- ✓ **Internet:** optika
- ✓ **Ogrevanje:** plin
- ✓ Predpriprava inštalacij za namestitev klime
- ✓ Predpriprava za namestitev elektro polnilnice

LEGA

- ✓ **JUG**

OPREMA

- ✓ **Pasivna gradnja:** objekt je zasnovan kot energetsko varčen, energetski razred A2
- ✓ **Gradnja:** pretežno iz opečnih zidakov, v kombinaciji

POVEZAVA DO OGLASA:

<https://www.mestonepremicnin.si/nepremicnina/pradam-stanovanje-3-sobno-ljubljana-mesto-bezigrad-p10569?pdf=1>



ENERGETSKA IZKAZNICA



z betonskimi ploščami in protipotresnimi ojačitvami

✓ **Fasada:** izolirana z kameno volno, zaključni sloj pa kombinacija kontaktne rahlo tonirane bele fasade in prezračevane fasade v temnem tonu.

✓ Hrastov lakiran lamelni parket

✓ **Balkoni:** kombinacija polnega zidu in steklene ograje, večinoma orientirani na vzhod in jug. Proti zahodu so balkoni zaščiteni z lesenimi vertikalnimi lamelami, ki v poletnih mesecih preprečujejo pregrevanje, obenem pa ustvarjajo prijeten senčen ambient.

✓ **Okna:** PVC s troslojo zasteklitvijo in kombinacijo zunanje antracitne barve ter notranje bele barve. Vsa opremljena z žaluzijami na električni pogon in komarniki.

✓ Ogrevanje na plin s talnim gretjem in dopolnilni letveni električni radiatorji v kopalnicah.

✓ **Prezračevanje:** lokalni rekuperatorji v stanovanju. Pripravljen prezračevalni kanal za možnost montiranja kuhinjske nape

✓ Predpriprava inštalacij za namestitv klime.

✓ Videofon

✓ **Kopalnica:** zmontirana sanitarna oprema, tuš kabina kopalniša omarica in ogledalo

INFRASTRUKTURA

Stanovanje se nahaja v mirnem in prijaznem okolju, ki nudi odlično povezanost z mestnim središčem, bližino vseh potrebnih storitev in narave. Odlična lokacija nudi hiter dostop do avtoceste, LPP avtobusne postaje ter centra Ljubljane.

Vabljeni na ogled!