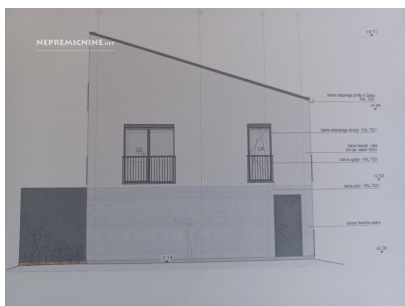


Prodaja hiša LJ. MOSTE, DOBRUNJE, ENOTA DVOJČKA 2B, 181,06m² 609.447,96 EUR



Transakcija:	Prodaja
Tip:	Hiša, Dvojček
Velikost:	181,06m²
Leto izgradnje:	zgrajeno leta 2025
Nadstropje:	K+P+1+M
Lokacija:	LJ. MOSTE, DOBRUNJE, ENOTA DVOJČKA 2B, LJ- mesto
Država:	Slovenija
Energetski razred:	A2 (10 - 15 kWh/m2a)

181,06 m², dvojček, zgrajen l. 2025, 250,3 m² zemljišča, K+P+1+M, očarljiva priložnost za kakovostno bivanje v idiličnih Dobrunjah. Začela se je gradnja dveh dvojčkov in objekta s štirimi stanovanji, izdelanih na ključ, obkroženih z naravnim okoljem, le streljaj stran od izvoza Bizovik na avtocesti. Vaša priložnost za prefinjeno udobje in mirno življenje se začne tukaj, prodamo. Cena: 609.447,96 EUR

- Razkošna enota dvojčka s premišljeno zasnovo, ki zagotavlja obilo zasebnosti in udobja.



Prodaja hiša LJ. MOSTE, DOBRUNJE, ENOTA DVOJČKA 2B, 181,06m² 609.447,96 EUR

- Sončna in mirna lokacija, ki vabi k sprostitvi in povezanosti z naravo.
- Enota dvojčka ima skupno površino 205 m².
- Na voljo bo široka izbira materialov in možnost prilagoditve notranje opreme po vaših željah.
- Odlična povezava z infrastrukturo: šola, vrtec, trgovina, pošta, mestni avtobus, bencinska črpalka in avtocesta v bližini.

Razporeditev prostora

- V kletni etaži je garaža (41,05 m²) z dvema parkirnima mestoma, prostor za toplotno črpalko (2,52 m²), utility (2,72 m²) in stopnice (3,78 m²).
- V pritličju je dnevni prostor z jedilnico in kuhinjo (44,56 m²), predprostor (6,22 m²), garderoba (2,67 m²) in WC (3,26 m²).
- V nadstropju so otroška soba (11,45 m²), otroška soba (8,74 m²), spalnica (16,91 m²), predprostor (12,23 m²) in kopalnica (6,73 m²).
- Prostor v mansardi (42,38 m²) je namenjen za sprostitev, knjižnico,...

Glej tloris enote dvojčka v prilogi tega oglasa.

Fasada je v pastelnih odtenkih, kombinirana z oblogo od klinkerja. Izolacija fasade: kamena volna – SMART WALL 20,00 cm.

Streha

Strešna kritina je opečna, črna ali temno siva (Tondach).

Strešna konstrukcija je lesena, izpolnjena s 28 cm izolacije (kamena volna).

Okna/rolete so PVC, s troslojno zasteklitvijo (proizvajalec Termoglas), rolete (proizvajalec ROLTEK)

Vrata

Notranja vrata so lesena.



Kupola nepremičnina d.o.o.

Savska cesta 3A

1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **051 428 151, 01 4272 470**

E-mail: **info@kupola-nepremicnina.si**



Prodaja hiša LJ. MOSTE, DOBRUNJE, ENOTA DVOJČKA 2B, 181,06m² 609.447,96 EUR

Talne obloge

Kupec lahko sodeluje z investitorjem pri izbiri talnih materialov.

Opis tlakovanih površin

Peš poti okrog objekta bodo tlakovani z betonskimi tlakovci in asfaltno v delu, kjer so povozne površine. Na terasi bo položena lesena obloga.

Opis in ureditev zelenih površin

Zelene površine bodo zatravljene in zasajene z nizkim grmičjem. Možna je zasaditev avtohtone vrste okrasnega drevja ali sadnega drevja.

Ogrevanje

Za vsako stanovanje je predvidena toplotna črpalka zrak/voda (DAIKIN). Predvideno je talno gretje.

Hlajenje

Za zagotavljanje hladilne energije za hlajenje je za vsako stanovanje predviden multi split sistem (ena zunanja in več notranjih enot) in sicer DAIKIN.

Prezračevanje prostorov objekta bo naravno in prisilno preko centralnega prezračevalnega sistema, ki bo speljan po celemu objektu.

Energetski koncept objekta

Objekt je predviden v nizkoenergijskem razredu A.

Požarna varnost

Vsak objekt je razdeljen na 2 požarna sektorja, vsako stanovanje je ločen sektor. Z uporabo ustreznih materialov je onemogočeno širjenje požara iz enega na drug sektor.



Kupola nepremičnina d.o.o.

Savska cesta 3A
1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **051 428 151, 01 4272 470**
E-mail: **info@kupola-nepremicnina.si**



Prodaja hiša LJ. MOSTE, DOBRUNJE, ENOTA DVOJČKA 2B, 181,06m² 609.447,96 EUR

Parkirna mesta

Vsaki stanovanjski enoti dvojčka pripadata dve parkirni mesti v kletni etaži oziroma v garaži.

Lokacija in infrastruktura

- Osnovna šola in vrtec sta v razdalji 650 m.
- Postajališče mestnega avtobusa je oddaljeno 500 m.
- Pošta je v razdalji 600 m.
- Mercator je oddaljen 1,1 km.
- Do obvoznice je cca 2 km.
- Bencinska črpalka se nahaja v razdalji

500 m.

Lokacija nudi uživanje v številnih sprehajalnih poteh in rekreacijskih možnostih v okolici (Sv. Urh, Orle, trim steza....).

Ne zamudite priložnosti za nakup svojega novega doma v tem prijetnem naselju blizu centra Ljubljane.

Trenutne so proste še naslednje enote dvojčkov:

ENOTA 2B 181,06 m² cena 609.447,96 EUR

ENOTA 3A 181,06 m² cena 609.447,96 EUR

ENOTA 3B 181,06 m² cena 609.346,98 EUR



Kupola nepremičnina d.o.o.

Savska cesta 3A

1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **051 428 151, 01 4272 470**

E-mail: **info@kupola-nepremicnina.si**



Prodaja hiša LJ. MOSTE, DOBRUNJE, ENOTA DVOJČKA 2B, 181,06m² 609.447,96 EUR

V prodaji pa so tudi naslednja nova stanovanja v sosednjem objektu:

S2 - 1A(2) 149,66 m² cena 534.286,20 EUR

S4 - 1B(4) 149,66 m² cena 534.286,20 EUR

Predviden zaključek gradnje: april 2025

Za več informacij in pregled dokumentacije nas kontaktirajte za sestanek.

Ogledi nepremičnin v naravi so vodeni po predhodni najavi.



Kupola nepremičnina d.o.o.

Savska cesta 3A
1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **051 428 151, 01 4272 470**
E-mail: **info@kupola-nepremicnina.si**

