



Transakcija:	Prodaja
Tip:	Stanovanje, 4-sobno
Velikost:	149,66m²
Leto izgradnje:	zgrajeno leta 2025
Nadstropje:	1/M
Lokacija:	LJ. MOSTE, DOBRUNJE, LJ-mesto
Država:	Slovenija
Energetski razred:	A2 (10 - 15 kWh/m2a)

149,66 m², 4-sobno, duplex, zgrajeno l. 2025, 1/M, zanimiva priložnost za kakovostno bivanje v idiličnih Dobrunjah. Začela se je gradnja simetričnega dvojčka P+1+Po s štirimi stanovanji, dve pritlični enoti z atrijem in dve dvoetažni enoti v nadstropju in mansardi s teraso, izdelanih na ključ, vsako stanovanje ima dve zunanji parkirišči pred objektom, v bližini so naravne zelene površine za rekreacijo in sprostitve, le streljaj stran od izvoza Bizovik na avtocesti in z vso infrastrukturo v bližini, oznaka stanovanja je S2-1A(2), prodamo. Cena: 534.286,20 EUR



Razporeditev prostorov v stanovanju z oznako S2- 1A(2):

Nadstropje: predprostor (6,55 m²), dnevni prostor (47,63 m²), kopalnica (4,21 m²), otroška soba (12,51 m²), spalnica (14,63 m²), toplotna postaja (2,82 m²)

Mansarda: prostor za sprostitev (45,67 m²) z izhodom na zunanjo teraso velikosti 15,85 m²

Glejte **tloris** stanovanja v prilogi tega oglasa in označena parkirišča **2 X P** z zeleno barvo.

Gradbena konstrukcija

Objekt je zasnovan kot klasična masivna gradnja. Obodni zidovi v celotnem objektu so armirano betonski. Notranje in predelne stene so zidane z opečnim modularcem.

Fasada bo barvana v belih tonih. Spodnji del fasade bo obložen s klinker opeko.

Streha

Strešna kritina bo opečnata v temno sivi barvi.

Strešna konstrukcija bo lesena enokapnica z naklonom.

Okna so PVC izvedbe z ustreznimi karakteristikami glede toplotne prehodnosti.

Vrata v stanovanja bodo protivlomna in z ustrezno protihrupno zaščito.

Notranja vrata v stanovanjih bodo suhomontažna, z lesenimi podboji.

Talne obloge

Vsi tlaki v stanovanjskem delu bodo izvedeni kot zvočno izolirani estrihi. V sobah bo parket, na hodnikih, na stopnicah, v kopalnicah in



shrambah je predvidena obloga iz keramike.

Ogrevanje

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

Telekomunikacije

Vsako stanovanje bo imelo svoj priključek za internet in TV (optika).

Meritve

Vsako stanovanje ima zagotovljeno neodvisno meritev porabe elektrike in vode.

Prezračevanje in hlajenje

Vsako stanovanje ima pripravljeno predinstalacijo za vgradnjo klime naprave in prezračevalne enote (rekuperacija).

Energetski koncept objekta

Objekt je predviden v nizkoenergijskem razredu A.

Lokacija in infrastruktura

- Osnovna šola in vrtec sta v razdalji cca 650 m.
- Postajališče mestnega avtobusa je oddaljeno cca 500 m.
- Pošta je v razdalji cca 600 m.
- Mercator je oddaljen približno 1,1 km.



Prodaja stanovanje LJ. MOSTE, DOBRUNJE, 149,66m²

534.286,20 EUR

- 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.

Zaključek gradnje bo predvidoma: december 2024.

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**

