



RUDNIK, KNEZOV ŠTRADON

Prodaja | Hiša | 117,00 m² | 460.000,00 EUR

Podatki o nepremičnini

posredovanje:	Prodaja
velikost:	117,00 m ²
parcela:	260,00 m ²
tip:	Dvojček, novogradnja
zgrajeno leta:	2023
občina:	Ljubljana
energetski razred:	Ei ni potrebna (31. člen ZURE) (od 0 do 0)

460.000,00 EUR (3.931,62 EUR/m²)

Podatki prodajalca



Portal nepremičnine, Dejan Grošelj s.p.

Graška cesta 28A,
Litija 1270

☎ 01/8980-640

☎ 041/344-285



<http://www.portal-nepremicnine.si>



kratek opis	117 m2, dvojček, zgrajen l. 2023, 260 m2 zemljišča, P+1, Objekt ima uporabno dovoljenje, prodamo. Cena: 460.000,00 EUR
dodaten opis	Na koncu slepe ulice prodamo nizkoenergijski dvojček, klasično grajen na mirni lokaciji s pogledom na polje (kmetijsko zemljišče) z urejenim dostopom. Dvojček je zgrajen do IV. podaljšane gradbene faze (brez keramike in elementov v kopalnici, finalnih podov in notranjih vrat). Zunanji zidovi so zgrajeni z opečnimi modularnimi bloki, ter AB vertikalami in horizontalnimi vezmi. Zidova med obema enotama dvojčka sta ločena z dodatnim slojem izolacije in se podaljšata nad nivo strehe v protipožarna zidova. Fasada je obdelana s tankoslojno kontaktno fasado v debelini 20 cm EPS (stiropor). Stavbno pohištvo je leseno, višjega cenovnega razreda M-Sora tip Natura optimo, s troslojno zasteklitvijo in električnimi žaluzijami. Ograje so kovinske iz nerjavečega jekla. Balkoni so obdelani s hidroizolativnim polivretanskim protizdrsnim premazom, svetlosive barve. Kritina je opečni bobrovec. Streha je izolirana s stekleno volno v debelini 26 cm. Objekt se bo ogreval na zemeljski plin s talnim gretjem. Predvideni dimnik ob vhodu v dnevni prostor omogočana knadno izvedbo kamina, prezračevanje preko dodatnih verižnih odprtin. Dokončana je zunanja ureditev z asfaltiranim dostopom, tlakovanimi dvoriščem, ki bo zagotavljal tri parkirna mesta ter leseno lopo za shranjevanje orodja in atrijskega pohištva. V notranjosti so izdelani strojni tlaki z razvodom talnega gretja, vgrajen plinski kotel Vaillant, dokončane so vse instalacije, stene in stropovi so dvakrat kitani in brušeni. Kupec v lastni režiji izvede dobavo in montažo talnih oblog, obloge stopnišča in stopniščne ograje, sanitarno keramiko, dobavo in montažo notranjih vrat ter beljenje. Pritličje obsega predprostor s kopalnico in wc-jem, kuhinjo z jedilnim kotom in dnevnim prostorom z izhodom na teraso in zastekljen kabinet. V mansardi so tri spalnice z balkonom in kopalnica z WC-jem. Kupec plača del stroškov prodaje v višini 1% + ddv (na storitev) od prodajne cene. Vabljeni na ogled!



























