



JEZERO

Prodaja | Hiša | 156,14 m² | 342.835,50 EUR

Podatki o nepremičnini

šifra:	49-Rdeci-pisancek
posredovanje:	Prodaja
velikost:	156,14 m ²
parcela:	170,00 m ²
tip:	Dvojček, novogradnja
zgrajeno leta:	2024
občina:	Brezovica

342.835,50 EUR (2.195,69 EUR/m²)

Podatki prodajalca



**Mreža&Partnerji,
nepremičnine, d.o.o.**

Cesta 24. junija 23,
Ljubljana - Črnuče 1231

☎ 041 413 713, Andraž

🌐 <https://www.mreza.com>



kratek opis

156,14 m², dvojček, zgrajen l. 2024, 170 m² zemljišča, Hiša dvojček - V treh etažah bo na voljo 156,14 m² neto uporabne površine z možnostjo optimalne razporeditve prostorov za sodobne potrebe bivanja. Urejanje notranjosti je prepuščeno vsakemu kupcu, saj bodo hiše izdelane do 3. PGF, prodamo. Cena: 342.835,50 EUR



dodaten opis

V Podpeči, Jezero je v pripravi začetek gradnje novega naselja Jezero, ki bo zajemalo 79 enot - od tega 51 hiš in 28 stanovanj (14 dvostanovanjskih objektov). Naselje se nahaja v objemu narave in hkrati v bližini celotne infrastrukture.

Ljubiteljem zelenja in bivanja bo v mirnem urejenem naselju stanovanjskih hiš, na voljo odlična možnost za nakup nove hiše z vrtom ali stanovanja na ravni sončni parceli v na novo zasnovanem naselju Jezero. Naselje bo kombinacija samostojnih, vrstnih, dvostanovanjskih hiš in dvojčkov.

Predvidene so energetske učinkovite hiše, prav tako projekti za izvedbo PZI že ponujajo projektno rešitev za predinštalacije za vgraditev električne polnilnice za avte, sončne panele na strehi in pametne inštalacije.

Hiša se prodaja v 3. PGF (podaljšani gradbeni fazi), v kolikor pa želite, vam investitor lahko pomaga tudi pri dokončanju vaše enote.

(Varianta1. investitor vam lahko priporoči najprimernejše izvajalce gradbeno zaključnih del, Varianta 2: investitor vam s partnerskim podjetjem nudi storitev vodenja in koordinacije izbranih izvajalcev, vse do uspešne pridobitve uporabnega dovoljenja).

Podrobnejši opis predmetne enote - Dvojček

V treh etažah bo na voljo 156,14 m² neto uporabne površine z možnostjo optimalne razporeditve prostorov za sodobne potrebe bivanja. Kvadratura notranjosti se nanaša na neto uporabno površino predlaganega tlorisa. V kolikor si kupec izvede manj predelnih sten, je temu primerno neto uporabna površina objekta večja.

Urejanje notranjosti je prepuščeno vsakemu kupcu, priporočena zasnova pa je sledeča:

V pritličju se nahaja enovit odprt dnevno bivalni prostor (kuhinja, jedilnica, dnevni prostor) z izhodom na vrt, s hodnikom, dnevnim wc-jem, vetrolovom in utility.

Iz dnevnega prostora je izhod na vrt, od tega 18m² terase, ki odlično dopolnjuje bivalni del s prostorom za druženje na prostem.

Nadstropja povezuje **stopnišče**.

V 1. nadstropju je predviden master bedroom s kopalnico, 2 ali 3 otroške sobe in dodatna kopalnica.

V mansardi se nahaja odprt prostor za pomožne prostore/delavnico/fitnes.

V hiši bo projektiran dimnik za kamin.

Okolica hiše in parkiranje

Na parceli (ograjeni z naravnim rastjem, grmičevjem), ki meri 170 m², je hiša umeščena tako, da je na voljo možnost ureditve **prijetnega kotička za druženje v poletnih mesecih, nadstrešek za dva avtomobila** v izvedbi pergole. Vrtne lope niso del ponudbe in jih kupec dobavi in namesti/zgradi na svoje stroške. Na zazidalni situaciji naselja, pa so zgolj označene predlagane lokacije, kjer bi po arhitektovi predlogi lahko bile umeščene na parcelo.

Faza izvedbe

Objekt se prodaja v III. podaljšani gradbeni fazi - dela bodo predvidoma zaključena do konca julija 2025.

Hiša se prodaja v 3. PGF (podaljšani gradbeni fazi), v kolikor pa želite, vam investitor lahko pomaga tudi pri dokončanju vaše enote.

(Varianta1. investitor vam lahko priporoči najprimernejše izvajalce gradbeno zaključnih del, Varianta 2: investitor vam s partnerskim podjetjem nudi storitev vodenja in koordinacije izbranih izvajalcev, vse do uspešne pridobitve uporabnega dovoljenja).

Do izvedbe na ključ je predviden strošek cca 800 EUR/m², za vas to lahko izvede izvajalec naselja ob sodelovanju z obstoječim projektantom.

Ogrevanje in hlajenje

Predvidena je toplotna črpalka.

Predvidena je rekuperacija in klimatske naprave.

Lokacija in infrastruktura

V okolici hiše se nahaja vsa potrebna infrastruktura (vrtec, šola, trgovina, športno rekreativne površine, ...), predvsem pa obilo zelenja. Lokacija z okolico nudi tudi veliko možnosti za sprehode, kolesarjenje in rekreacijo, saj se naselje nahaja ob Sveti Ani in Podpeškemu jezeru.

Hiše so izjemno primerne za mirno družinsko življenje v vsakodnevem neposrednem stiku z zelenjem narave in to le cca 10 km od Ljubljane in obvoznice.

Za več informacij smo vam na voljo na 041 413 713, andraz@mreza.com.

Več informacij na: <https://www.naseljejezero.si/>

Za boljše predstavbo so pri posameznih enotah priloženi renderji in tlorisi.

Podatki in slikovni material, ki jih vsebuje oglas, so zgolj informativne narave in investitorja ne zavezujejo, oziroma jih slednji lahko kadarkoli in brez opozorila spremeni.

Kupec je dolžan pred nakupom nepremičnine vse pomembne podatke skrbno preveriti.

Predstavljene tlorisne površine so v skladu s standardom **SIST ISO 9836**.

Trenutno se zbirajo pisne rezervacije.

Vljudno vabljeni na sestanek in ogled!









