



RUDNIK, LAVRICA

Prodaja | Stanovanje | 86,20 m² | 348.000,00 EUR

Podatki o nepremičnini

šifra: B-N2-S5
posredovanje: Prodaja
velikost: 86,20 m²
tip: 3-sobno, novogradnja
zgrajeno leta: 2022
občina: Ljubljana
energetski razred: **C**
(od 35 do 60kWh/m²a)

348.000,00 EUR (4.037,12 EUR/m²)

Podatki prodajalca



ABC nepremičnine d.o.o.

Tivolska 48,
Ljubljana 1000

☎ 040/830-000, Alen Komić



<https://www.abc-nepremicnine.si>



kratek opis

86,2 m2, 3-sobno, zgrajeno l. 2022, 2/2 nad., prodamo. Cena: 348.000,00 EUR



dodaten opis

Predstavljamo vam prodajo stanovanja v novem stanovanjskem naselju "**BARJANSKI MOZAIK**", ki se nahaja na **Lavrici pri Ljubljani**.

Naselje je že v postopku gradnje in bo zgrajeno le streljaj od avtocestnega priključka in vse pomembnejše infrastrukture ter mestnega vrveža, a že v izrazito zelenem okolišu. Gradnja bo višjega kakovostnega razreda z moderno zasnovo, velikimi okni (stanovanja bodo izredno svetla in zračna) in z relativno malo enotami v posameznem objektu kar bo vsekakor zagotavljalo visoko kvaliteto bivanja.

Stanovanje (B-N2-S5) je trisobno s skupno površino 86,20 m² in obsega:

- **69,37 m² neto bivalne površine,**
- **loža meri 9,31 m²,**
- **pripadajoča shramba pa 7,52 m².**

Stanovanje se nahaja v drugem nadstropju. Tloris oz. razporeditev stanovanja ter njegovo lego si lahko ogledate v priloženem tlorisu.

Naselje bodo sestavljali **trije trietažni objekti v katerih bo po 8 stanovanj** (skupaj torej 24 stanovanj).

Posamezne etaže bodo obsegale (vsi trije objekti so enaki):

- Pritlična etaža: nadkrita parkirna mesta in pripadajoče shrambe.
- Prvo nadstropje (4 enote): eno dvosobno, dve trisobni in eno triinpolsobno stanovanje.
- Drugo nadstropje (4 enote): enosobno, dvoinpolsobno, trisobno in triinpolsobno stanovanje.

Nekaj poglobitvenih lastnosti:

- Objekti bodo ustrezno toplotno izolirani, streha bo ravna z minimalnimi nakloni.
- Vsako stanovanje razpolaga z balkonom ali ložo in pripadajočo shrambo v pritličju objekta.
- V objektih bodo dvigala.
- Vsa parkirna mesta bodo nadkrita, nekaj parkirnih mest bo namenjenih tudi za obiskovalce.
- Ogrevanje bo talno in povsem samostojno na mestni plin (z lastno pečjo "Vaillant" oz. mogoča je vgradnja toplotne črpalke (doplačilo)).
- Okna in balkonska vrata bodo troslojna in iz aluminija z zunanjimi žaluzijami. Vhodna vrata v stanovanja bodo protivlomna aluminijasta ali lesena.
- Vsako stanovanje bo imelo predpripravo za klimatsko napravo in video domofon.
- Talna obloga po celotnem stanovanju bo parket, razen v kopalnici, kjer bo "Marazzi" keramika.

Z nakupom stanovanja je obvezen nakup tudi minimalno enega parkirnega mesta po ceni 10.000 EUR (z vključenim DDV). Za vsako stanovanje sta sicer predvideni po 2 parkirni mesti.

Gradnja se je pričela v mesecu avgustu 2022. Predviden načrt prevzema stanovanj je v zadnjem kvartalu leta 2023.

Zgrajeno jutri, kredit že danes: kupci stanovanj si lahko prek partnerskih bank (Gorenjska Banka ali NLB) uredijo financiranje po zdajšnjih pogojih in še pred dokončanjem projekta. Prav tako pa bodo deležni ugodnejših pogojev financiranja.

Cena vključuje 9,5% DDV. Kupec ne plača provizije za posredovanje.

Razdalje:

- avtobusna postaja (LPP 3B): 500 m
- železniška postaja Lavrica: 650 m
- osnovna šola Lavrica: 1 km
- priključek na AC: 2 km
- nakupovalno središče Rudnik: 3 km
- center Ljubljane: 6 km

V tej fazi se za stanovanja podpisujejo predpogodbe in sprejemajo rezervacije. **Nekaj enot je že prodanih, zato pohitite in nas kontaktirajte.**

Še več informacij lahko dobite na: **www.barjanski-mozaik.si**.

Kontakt: 040 830 000 / alen@abc.si











STANOVANJE
B-N2-S5

3 SOBNO STANOVANJE

SKUPNA POVRŠINA:

86,20 m²

(stanovanje + loža + shramba)

POVRŠINA STANOVANJA

1 bivalni prostor 32,42 m²2 hodnik 5,09 m²3 kopalnica 6,21 m²4 spalnica 15,59 m²5 soba 1 10,06 m²skupaj 69,37 m²

ZUNANJA POVRŠINA

6 loža 9,31 m²

SHRAMBA

7,52 m²

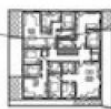
PARKIRNA MESTA

2 PM (nadkrito)

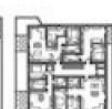
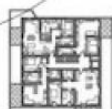
MERILO 1:100



TLORIS PRITLIČJA



TLORIS 1. NADSTROPJA



TLORIS 2. NADSTROPJA

