



TRNOVO, ULICA JOŽETA MIRTICA

Prodaja | Hiša | 152,71 m² | 517.000,00 EUR

Podatki o nepremičnini

posredovanje:	Prodaja
velikost:	152,71 m ²
parcela:	313,00 m ²
tip:	Dvojček, novogradnja
novogradnja, zgrajena l.:	2024
občina:	Ljubljana
energetski razred: A2 (od 10 do 15kWh/m ² a)	

517.000,00 EUR (3.385,50 EUR/m²)

Podatki prodajalca

Jelšin gaj

IMI Stil d.o.o.

Kersnikova ulica 9,
Ljubljana 1000

☎ 031 684 504

☎ 041 639 125

🌐 <https://jelsingaj.si/>



kratek opis

152,71 m2, dvojček, novogradnja - zgr. l. 2024, 313 m2 zemljišča, P+1, Zgrajenih bo 7 dvojčkov oz. 14 enostanovanjskih enot. Vse stanovanjske enote so enake, z enako neto površino 152,71 m2 in delitvijo prostorov, razlikujejo se le v orientaciji (so zrcaljene). Velikost parcele za enoto: 305 m2 - 402 m2. Cena za enoto: 516.000 - 540.000 EUR z vključenim DDV. Objavljena cena je za hišo D. Primopredaja v III. PGF je predvidena v aprilu 2024, prodamo. Cena: 517.000,00 EUR



dodaten opis

LOKACIJA

7 dvojčkov je lociranih vzdolž Ulice Jožeta Mirtiča v Trnovskem predmestju. Lokacija je odlično povezana z mrežo LPP, locirana 4 minute od mestnega jedra in 1 minuto do obvoznice, vpeta v mrežo vrtcev in šol ter v bližini trgovin. Na drugi strani ponuja zasebnost odmaknjeno od mestnega vrveža in neposredno bližino infrastrukture za športne aktivnosti (kolesarjenje, tenis, košarko, aerobno vadbo) ali sproščen sprehod po PST

PREMIŠLJENA ZASNOVA NOTRANJIH PROSTOROV

Notranjo razporeditev prostorov smo zasnovali z mislijo na družine, ki želijo od svojega doma več, kot le nekaj prostorov.

Posamezna stanovanjska enota bo zgrajena do tretje podaljšane gradbene faze (III. PGF) in vključuje dve bivalni etaži; pritličje in nadstropje.

Arhitekturno so v pritličju od vhoda umeščeni predsoba, tehnični prostor, WC, shramba/delovni prostor, dnevni prostor s kuhinjo in stopnišče. Neposredno pred veliko zasteklitvijo dnevnih prostorov je predviden prostor za možnost izvedbe zunanje terase.

V nadstropju je spalni program in sicer; hodnik z igralnico, stopnišče, dve kopalnici, spalnica z garderobo in dve otroški sobi. Tloris omogoča veliko kombinacij, tudi možnost izvedbe treh otroških sob.

KVALITETA BIVANJA

- A2 energijski razred
- Predvideno ogrevanje s toplotno črpalko (možnost pridobitve subvencije Eko sklada)
- Hlajenje predvideno z lokalnimi klimatskimi split enotami
- Možnost vgradnje rekuperacije
- Troslojna PVC/ALU okna Internorm z želuzijami Roltek in predpripravo za komarnike
- Varnostna vhodna vrata Inotherm
- Možnost vgradnje kamina
- Možnost postavitve sončnih panelov
- Nadkriti vhodni prostor z nadstreškom za dve parkirni mesti
- Urejena okolica hiše

UDOBJE ZASNOVE

Skladno s konfiguracijo parcele so stavbe orientirane in združene tako, da se zagotovijo: optimalna osončenost, pogledi, dostopnost ter smotrnost urbanistične zasnove. Takšno členjenje zagotavljata primeren nivo zasebnosti posameznih pogledov ter uporabe zunanjega prostora okrog hiše.

Programsko so objekti namenjeni stanovanjskim potrebam ene družine, z možnostjo dela na domu. Vsak objekt ima zagotovljeni 2 parkirni mesti. Predvidene so energetske izredno učinkovite enostanovanjske stavbe, ki ustrezajo nizkoenergijskemu razredu A2.

Ustvarite si dom v novem naselju sedmih dvojčkov, ustvarjenih z mislimi na aktivno družinsko življenje.

Dobrodošli v Jelšin gaj!









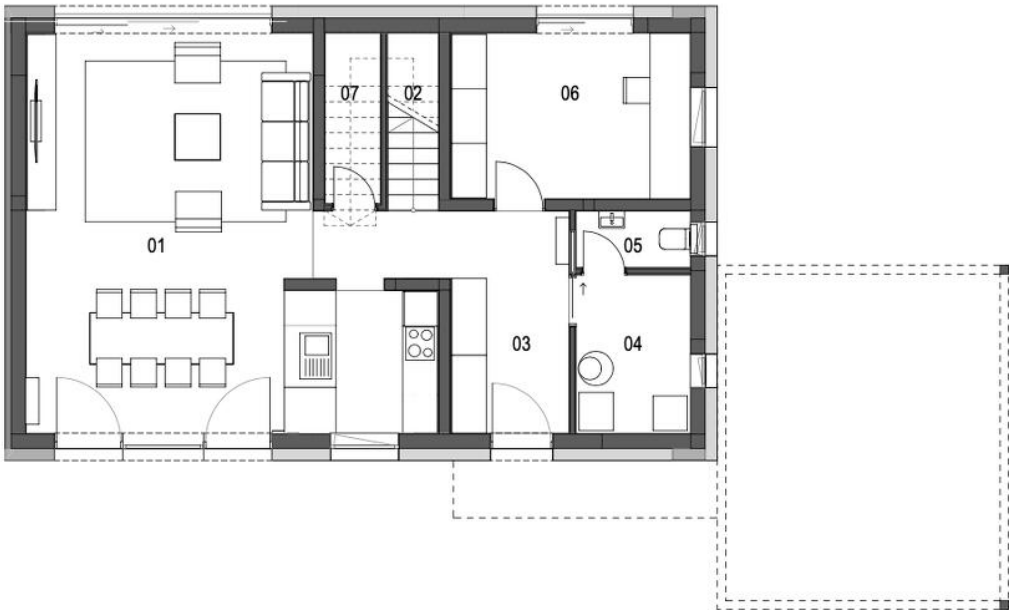




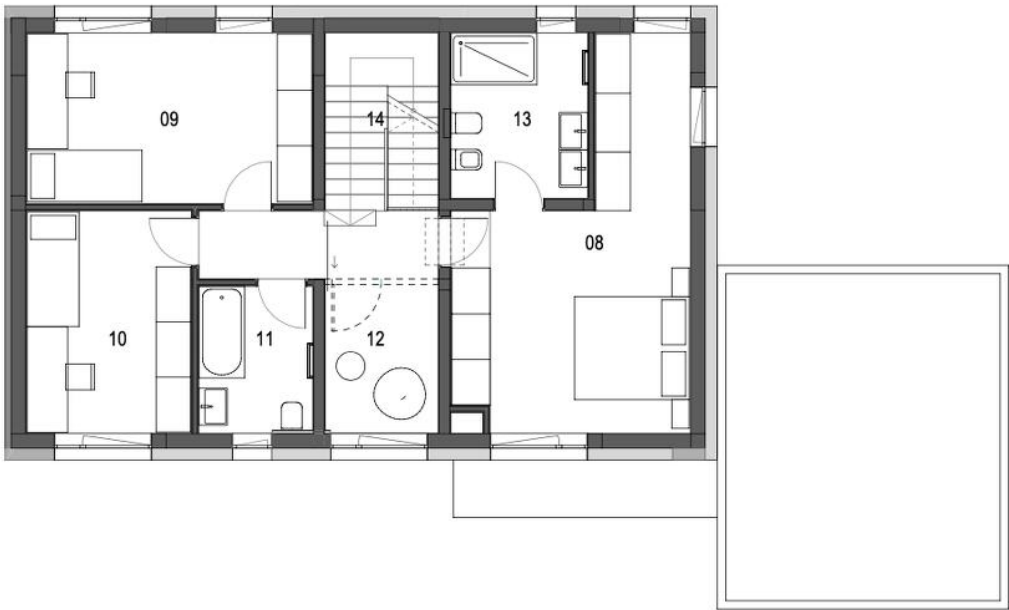
NEPREMICNINE.NET



TLORIS PRITLIČJA



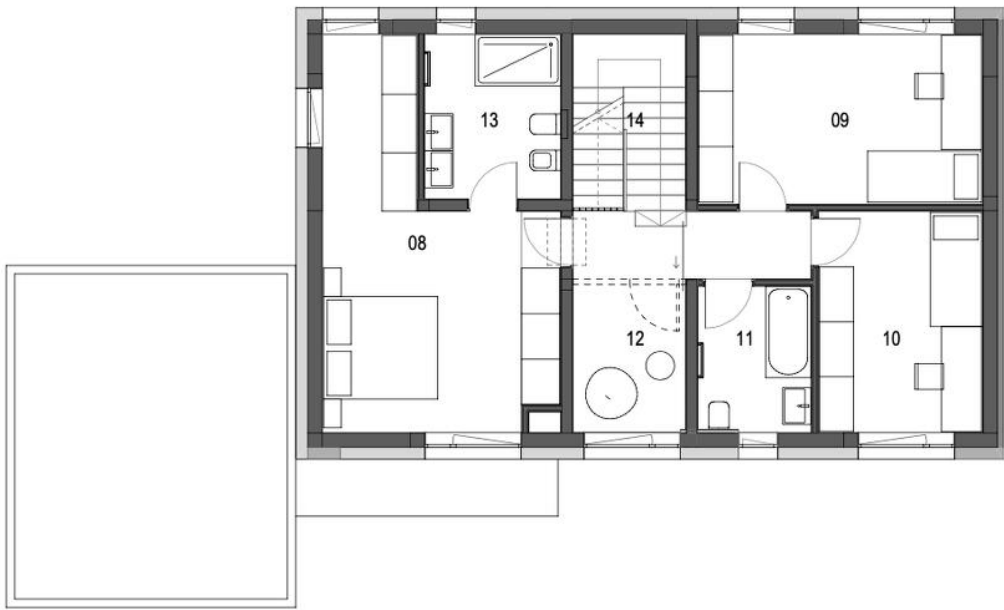
TLORIS NADSTROPJA



TLORIS PRITLIČJA



TLORIS NADSTROPJA



Etaža	Št. pr.	Prostor	Neto površina m²
Pritličje	01	Dnevni prostor s kuhinjo	45,85
Pritličje	02	Stopnišče	2,74
Pritličje	03	Predsoba	5,63
Pritličje	04	Tehnični prostor	5,52
Pritličje	05	WC	1,96
Pritličje	06	Shramba/delovni prostor	12,05
Pritličje	07	Shramba	2,90
			76,65 m²
Nadstropje	08	Spalnica z garderobo	21,44
Nadstropje	09	Otroška soba 1	14,87
Nadstropje	10	Otroška soba 2	11,21
Nadstropje	11	Kopalnica 2	5,10
Nadstropje	12	Hodnik/igralnica	10,35
Nadstropje	13	Kopalnica 1	6,89
Nadstropje	14	Stopnišče	6,20
			76,06 m²
			152,71 m²

