



ČRNA VAS

Prodaja | Hiša | 164,00 m² | 399.990,00 EUR

Podatki o nepremičnini

šifra:	PH 2.1.
posredovanje:	Prodaja
velikost:	164,00 m ²
parcela:	322,00 m ²
tip:	Dvojček, novogradnja
novogradnja, zgrajena l.:	2023
občina:	Ljubljana

399.990,00 EUR (2.438,96 EUR/m²)

Podatki prodajalca



**LJUBLJANA NEPREMIČNINE
d.o.o.**

Cesta na Brdo 69,
Ljubljana 1000

☎ 030 647 010, Draško Jovičević

☎ 01 244 50 00, Pisarna



<http://www.ljubljananepremicnine.si>



kratek opis 164 m2, dvojček, novogradnja - zgr. I. 2023, 322 m2 zemljišča, prodamo.
Cena: 399.990,00 EUR

dodaten opis

Na odlični lokaciji v Črni vasi, le nekaj minut vožnje do nakupovalnega središča Supernova in samega centra Ljubljane ter priključka na južni del ljubljanske obvoznice, v objemu naravnega parka Ljubljansko barje, bodo kmalu na voljo **štiri dvostanovanjske hiše**, ki jih odlikuje **privlačen arhitekturni izgled in funkcionalna razporeditev prostorov**.

Lokacija se ponaša kot **izvrstno izhodišče za dnevne izlete** - v bližini se nahaja Podpeško jezero, Krim, Rakitna s svojim jezerom in številnimi sprehajalnimi potmi, kamor se lahko športni navdušenci podate tudi s kolesom. Sicer pa že sama neposredna okolica hiš ponuja neskončne sprehode bo brezpotjih Ljubljanskega barja, med katerimi lahko občudujete številne vrste rastlin in živali.

Soseska Barjanski Cvetovi je **primerna za mlade družine** in vse, **ki ljubijo naravo, zdravo in aktivno življenje**.

Hiše imajo direkten dovoz na glavno cesto, ki je trenutno v postopku popolne prenove in širitve s pločniki, kar bo omogočalo varnejšo pot tudi pešcem in kolesarjem.

Na voljo bodo štiri dvostanovanjske hiše, ki zavzemajo pritličje in izkoriščeno podstrešje. Vsaka bo imela tudi pripadajoči del dvorišča, namenjeno parkiranju dveh avtomobilov.

Neto bivalna površina posamezne enote znaša cca 127,00 m2 in zajema dnevno bivalni del s kuhinjo, kopalnico, kurilnico in sobo v pritličju ter dve otroški sobi, spalnico z walk-in garderobo, kopalnico in utility-jem v nadstropju.

Objekti bodo zgrajeni na betonskih pilotih, zunanji in notranji nosilni zidovi bodo narejeni iz modularne opeke. Fasada bo zaglajen beton sistema Demit, debilina izolacije pa 15 cm. Okna in balkonska vrata bodo PVC s trislojno zasteklitvijo.

Opis projekta je informativne narave, zato si pridržujemo pravico do morebitnih sprememb.

V oglaševani ceni je zajeta izgradnja do podaljšane III. gr faze.

Investitor ob doplačilu omogoča izvedbo na ključ.

Vljudno vabljeni, da za dodatne informacije kontaktirate agenta na elektronsko pošto d.jovicevic@ljn.si.











LOKACIJSKI PODATKI

Št.: A-2021/19

NALOGA / OBJEKT:
GRADNJA ŠTIRIH DVOSTANOVANSKIH HIŠ
NAROČNIK:
4 INVEST D.O.O.
UKMARJEVA ULICA 4, 1000 LJUBLJANA
Upravna občina: LJUBLJANA
Katastrska občina: 1722 TRNOVSKO PREDMESTJE
Parcelna številka: 1689/570, 1689/572, 1689/574, 1689/54, 1689/55
EUP: BČ-502, SK površine podeželskega naselja

ZEMLJIŠČE	H1	m2	RAZMERJE V %	ZEMLJIŠČE	H2	m2	RAZMERJE V %
STAVBIŠČE HIŠE	147,0	23,5		STAVBIŠČE HIŠE	147,0	24,4	
PROMETNE POVRŠINE	165,0	26,4		PROMETNE POVRŠINE	185,0	30,8	
TLAKOVANE POVRŠINE	54,0	8,6		TLAKOVANE POVRŠINE	40,0	6,6	
ZELENE POVRŠINE	259,0	41,5		ZELENE POVRŠINE	230,0	38,2	
ZEMLJIŠČE	625,0	100,0		ZEMLJIŠČE	602,0	100,0	
ZAIZIDANA POVRŠINA	180,0	28,8		ZAIZIDANA POVRŠINA	180,0	29,9	

ZEMLJIŠČE	H3	m2	RAZMERJE V %	ZEMLJIŠČE	H4	m2	RAZMERJE V %
STAVBIŠČE HIŠE	147,0	24,5		STAVBIŠČE HIŠE	147,0	24,4	
PROMETNE POVRŠINE	206,0	34,3		PROMETNE POVRŠINE	133,0	22,1	
TLAKOVANE POVRŠINE	41,0	6,9		TLAKOVANE POVRŠINE	58,0	9,3	
ZELENE POVRŠINE	206,0	34,3		ZELENE POVRŠINE	267,0	44,2	
ZEMLJIŠČE	600,0	100,0		ZEMLJIŠČE	603,0	100,0	
ZAIZIDANA POVRŠINA	180,0	30,0		ZAIZIDANA POVRŠINA	180,0	29,9	

- PROMETNE POVRŠINE

TLAKOVANE POVRŠINE

ZELENE POVRŠINE

ZBIRNO IN ODJEMNO MESTO ZA KOMUNALNE ODPADKE

PARKIRANJE

TALNA KANALETA
- SMER UVOZA / IZVOZA

METEORNA KANALIZACIJA

VODOMERNI JAŠEK

DREVO

GRADBENA IN UREDITVENA SITUACIJA 2

M=1:500 list 3

Izdovalec : ARHI-3K d.o.o., Ukmarjeva ulica 4, 1000 Ljubljana
Projektant: Milan Rađenović u.d.i.a.
april 2021

