



LJ. CENTER, ROŽNA DOLINA

Prodaja | Hiša | 570,00 m² | 1.770.000,00 EUR

Podatki o nepremičnini

posredovanje: Prodaja
velikost: 570,00 m²
parcela: 824,00 m²
tip: Samostojna, novogradnja
novogradnja, zgrajena l.: 2024
občina: Ljubljana
EI: Izračun ni mogoč

1.770.000,00 EUR (3.105,26 EUR/m²)

Podatki prodajalca

uniquus
nepremičnine

UNIQUS nepremičnine, Klara Pegan s.p.

Rimska cesta 2,
Ljubljana 1000

☎ 041/296-477, Klara Pegan



kratek opis

570 m2, samostojna, novogradnja - zgr. l. 2024, 824 m2 zemljišča, ekstravagantna villa AS, prodamo. Cena: 1.770.000,00 EUR



dodaten opis

Pod Rožnikom v Ljubljani, **v Rožni dolini** prodamo ekstravagantno **samostojno enostanovanjsko Villo AS v štirih etažah (K+P+1+Po)**, ki se nahaja v mirni ulici sredi naselja družinskih hiš. Hiša je zgrajena na **lepi parceli skupne velikosti 824 m²**. Zaželjena lokacija v osrčju centra prestolnice ponuja vso infrastrukturo, ki jo potrebujete za prijetno nadstandardno bivanje.

Villa AS pod Rožnikom je **tlorisne zasnove maksimalnih dimenzij cca. 22m x 11m**, ki je preko **nadstreška povezana s pritličnim delom objekta (garaža) tlorisnih dimenzij 8.4m x 3.9m**. Stanovanjski objekt po višini obsega klet, pritličje 1.nadstropje ter terasno etažo. Streha bo dvokapnica, z ravnimi nadstreški nad balkoni ter parapedi. Ostrešje je iz AB plošče debeline 20cm. Nosilno konstrukcijo objekta predstavljajo AB stene d=25cm / d=20cm / d=15cm ter opečne stene d=25cm in d=20cm. Medetažno konstrukcijo nad pritličjem in nad nadstropjem predstavlja polna AB plošča debeline d = d=25cm s preskoki zaradi terasnega dela (preprečitev toplotnih mostov). Temeljna plošča je debeline 40cm. Dostop v pritličje, 1.nadstropje ter terasno etažo je omogočen preko dvoravnih betonskih stopnic z vmesnim podestom debeline 15cm. **Predvideno je dvigalo v vse etaže.**

Hiša je razdeljena v štiri etaže:

Klet obsega:

- Vinska klet
- Družaben prostor
- Spa area
- Shramba
- Strojnica

Pritličje obsega:

- Vhodni hall
- Garderoba
- Jedilnica
- Dnevna soba z izhodom na teraso
- Kuhinja z izhodom na teraso
- Wc

1. nadstropje obsega:

- Spalnica 1 z garderobno sobo in kopalnico
- Spalnica 2
- Kopalnica
- Utility

Terasna etaža obsega:

- knjižnica/guest room z izhodom na teraso
- yoga soba z izhodom na teraso

Okrog hiše je dovolj prostora za vrt in veliko dvorišče za parkiranje avtomobilov.

Hiša se prodaja v III.gradbeni fazi z izdelanimi konstrukcijskimi gradbenimi deli vseh etaž ter strešno konstrukcijo.

Zemljiškoknjižno stanje je urejeno. Za gradnjo hiše je bilo pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje.

Vljudno vabljeni k ogledu in nakupu!

Za več informacij pokličite 041 296 477, Klara Pegan, ali pišite na info@uniquis.si







