



DOBROVA

Prodaja | Hiša | 142,80 m² | 465.000,00 EUR

Podatki o nepremičnini

posredovanje:	Prodaja
velikost:	142,80 m ²
parcela:	826,00 m ²
tip:	Samostojna, novogradnja
zgrajeno leta:	2023
občina:	Dobrova - Polhov Gradec

465.000,00 EUR (3.256,30 EUR/m²)

Podatki prodajalca



Studio modul d.o.o.

Zaloška cesta 165,
Ljubljana 1000

☎ 040/570-495, Marko

☎ 01/546-32-40, Pisarna



<http://www.studiomodul-nepremicnine.si>



kratek opis 142,8 m2, samostojna, zgrajena l. 2023, 826 m2 zemljišča, P+M, prodamo. Cena: 465.000,00 EUR

dodaten opis

DOBROVA/GABRJE

V naselju Gabrje ob znanem gostišču pri vodotoku Gradaščici posredujemo pri prodaji treh sodobnih, premišljenih in optimalno zasnovanih novograjenih samostojnih hiš z veliko parcelo.

Razporeditev/površina/lega

Objekt hiša (133 m2) obsega dve etaži (P+M) in predstavlja:

- **Pritličje:** vhod/predprostor, shramba, dnevno-bivalni del z kuhinjo, soba, kopalnica in stopnice

- **Nadstropje/mansarda:** tri spalne sobe, kopalnica, utility (opcijsko)

Ob hiši se nahaja zidana lopa (9,8 m2), kjer je predviden prostor za zunanjo enoto toplotne črpalke, dostop do čistilne naprave, shramba za orodje in **avto-elektro** polnilnica.

Hiše imajo **južno lego, veliko zelenih površin in odprt pogled.**

Okoli hiše so predvidene tlakovane površine za parkirišče, teraso in dodatni nadstrešek.

Gradnja/materiali/ogrevanje/priključki/oprema

Klasična masivna **armirano-betonska** gradnja, opečni zidaki, betonske stopnice, fasadna izolacija 20cm stiropor, opečnata kritina Creaton.

Troslojna PVC okna z komarniki ter el.roletami. ALU vhodna vrata.

Ogrevanje (talno gretje) je predvideno na toplotno črpalko (zrak-voda) in opcijsko kamin.

Objekt je priključen na vodovodno, elektro in telekomunikacijsko omrežje. Za odplake je vgrajena biološka čistilna naprava

Lokacija/infrastruktura

Mirno in urejeno naselje ob povezovalni cesti Polhov Gradec - Dobrova, avtobusna postaja je tik ob hiši. Dobrova se nahaja cca. 3,5 km stran (tam je OŠ ipd.) AC priključek Brezovica 7km, ter Ljubljana (čez Toško čelo) 11 km stran. Ostala javna in družbena infrastruktura je v bližini.

Velikosti parcel (glej prikaz med slikami)

Enota **A** = 826 m2 zemljišča Enota **B** = 660 m2 zemljišča (prodano) Enota **C** = 595 m2 zemljišča

V zgornjem/severnem delu zemljišč je predvidena tudi služnostna povezovalna cesta za potrebe dostopa do vseh enot.

Dodatno

Pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje, uporabno dovoljenje, vpis stavbe v kataster, hišna številka.

Hiša ima pripravo za strešno fotovoltaično sončno elektrarno in elektro avtopolnilnico.

Zaradi premišljene zasnove, lahko hiša služi tudi kot dve stanovanji, deljeni po nadstropju.

Cena za IV./V.gr.fazo (vključuje: konstrukcija s streho, fasada, zunanje stavbno pohištvo, strojne in elektro instalacije (talno gretje), ometi in tlaki, slikopleskarska dela, komunalni in energetski priklopi, urejena okolica (asfalt, tlakovci, ograja) = **465.000,00 Eur**

DDV v višini 9,5 % je vključen v ponudbeno ceno.

Možen tudi nakup "na ključ" z dodatnimi deli talnih oblog, notranjih vrat, toplotne črpalke, fine električne.

ZK - urejeno. Možen takojšen prevzem.

POKLIČITE NA: 040/570-495 (Marko)

Vljudno vabljeni na ogled.

STUDIO MODUL d.o.o. oglejte si naše storitve na področju Nepremičnin in

Arhitekture na spodnjih povezavah.

Nepremičnine www.studiomodul-nepremicnine.si

Arhitektura www.studio-modul.si











































