



ČRNUČE

Prodaja | Hiša | 141,20 m² | 399.000,00 EUR

Podatki o nepremičnini

šifra:	P7687
posredovanje:	Prodaja
velikost:	141,20 m ²
parcela:	250,00 m ²
tip:	Dvojček, novogradnja
zgrajeno leta:	2024
občina:	Ljubljana

399.000,00 EUR (2.825,78 EUR/m²)

Podatki prodajalca



MESTO NEPREMIČNIN d.o.o.

Podmilščakova ulica 25,
Ljubljana 1000

☎ 051 286 009, Aleš Bernik

☎ 051 650 777, Pisarna



<http://www.mestonepremicnin.si>



kratek opis	141,2 m2, dvojček, zgrajen l. 2024, 250 m2 zemljišča, P+1, pridobljeno bo uporabno dovoljenje, IV.pgf, rekuperator, prodamo. Cena: 399.000,00 EUR
-------------	--



dodaten opis

Novogradnja dvojček Ježa pri Črnučah**(P+1, IV.pgf, leto izgradnje 2024, uporabno dovoljenje)**

Prodamo novogradnjo moderno zasnovan dvojček v Ježi pri Črnučah. Enote se prodaja v IV. podaljšani gradbeni fazi. Gre za nizkoenergijski montažni hiši proizvajalca NOAH, ki nudi vrsto prednosti za vse, ki iščete prilagodljivo in kakovostno gradnjo. Projekt KVARTET JEŽA z dvema dvostanovanjskima hišama oziroma štirimi stanovanjskimi enotami bo izdelan do IV. gradbene faze z možnostjo dokončanja "na ključ". Enota A1 ima bivalne površine 113,30 m² ter teraso v izmeri 23,30 m², zelene površine in 2 parkirni mesti ob hiši in nekaj skupne površine. Vsaka enota ima teraso, ki povezuje notranji bivalni prostor z naravo, kar omogoča prijetno bivanje v poletnih in spomladanskih mesecih. Enota je etažnosti P+1, razdeljene na pritlični bivalni del ter nadstropje-spalni del. Moderna zasnova in skrbno izbrani materiali kupcu omogočata vso udobje in življenjski slog sodobnega časa. Steklene stene v notranjosti privabljajo veliko naravne svetlobe in dotik narave, ki ga dom potrebuje. Predviden energetski razred je B1/B2, PVC okna s trojno zasteklitvijo, zunanji žaluzijami na elektriko, talnim ogrevanjem s toplotno črpalko zrak/voda in rekuperacijo, izvedena bo predinstalacija priključka polnilnice za električne avtomobile ter vgrajen dimnik za kamin.

Za objekt bo pridobljeno uporabno dovoljenje.

4.pod.gr.faza obsega:

- z zunanje strani zaključen objekt (z stavbnim pohištvo in fasado),
- Izvedene predelne stene,
- Notranje okenske police,
- Groba izvedba instalacij (elektro, strojne),
- Izvedeni estrihi z talnim gretjem,
- Izvedene lesena konstrukcija stopnic (brez finalnih oblog),
- Izveden dimnik za priključitev kamina,
- Izvedena predpriprava za montažo klimatskih naprav,
- Izvedene cevne instalacije za prezračevanje z rekuperacijo,
- Delna izvedba zunanje ureditve

Do faze »Ključ v roke« so potrebna še naslednja dela:

- Fina montaža elektro instalacij,
- Dobava in montaža toplotne črpalke zrak/voda,
- Dobava in montaža centralne rekuperacijske enote za prezračevanje,
- Dobava in montaža finalnih talnih oblog (parketi, keramika)
- Dobava in polaganje keramičnih ploščic v sanitarijah, vetrolovu, terasi in balkonu
- Dobava in montaža sanitarne keramike ter pip,
- Dobava in montaža notranjih vrat,
- Zaključna obdelava stopnic,
- Slikopleskarska dela v kvaliteti Q3

OSNOVNE ZNAČILNOSTI

- 2 parkirni mesti
- urejena okolica
- zelene površine
- 2 kopalnici
- 4 spalnice
- uporabno dovoljenje

POVRŠINA

- Bivalne površine: 133 m²
- Podstreha: 55 m²
- Balkon: 8,20 m²
- Zemljišče: 250,00 m²

RAZPOREDITEV

- PRITLIČJE (66,50m²): obsega predprostor, kuhinjo z jedilnico, dnevno sobo z izhodom na teraso in atrij, dnevni WC, shrambo in klet.
- NADSTROPJE (66,40m²): hodnik, kopalnica, soba 1, soba 2, soba 3, stopnišče
- PODSTREHA: (cca55m²): neizdelana vendar jo je možno izdelati

PRIKLJUČKI

- Električna
- Voda
- Kanalizacija
- Meteorne vode
- Optika

LEGA

- JZ

INFRASTRUKTURA

Objekt se nahaja na mirni in zeleni lokaciji v bližini vse infrastrukture. V neposredni bližini je vrtec, osnovna šola, pošta, lekarna, banka, trgovina, gostinski lokali. Odlična lokacija nudi hiter dostop do avtoceste, LPP avtobusne(št. 21) je oddaljena 5 minut hoje in železniške postaje ter Ljubljane.

DODATNO

V ceno je že vključen 9,5% DDV.

OSTALO PONUDBO NAŠIH NEPREMIČNIN, NOVOGRADENJ TER ISKALCEV NEPREMIČNIN SI LAHKO OGLEDATE NA SPODNJI POVEZAVI NAD REFERENČNO ŠTEVILKO!





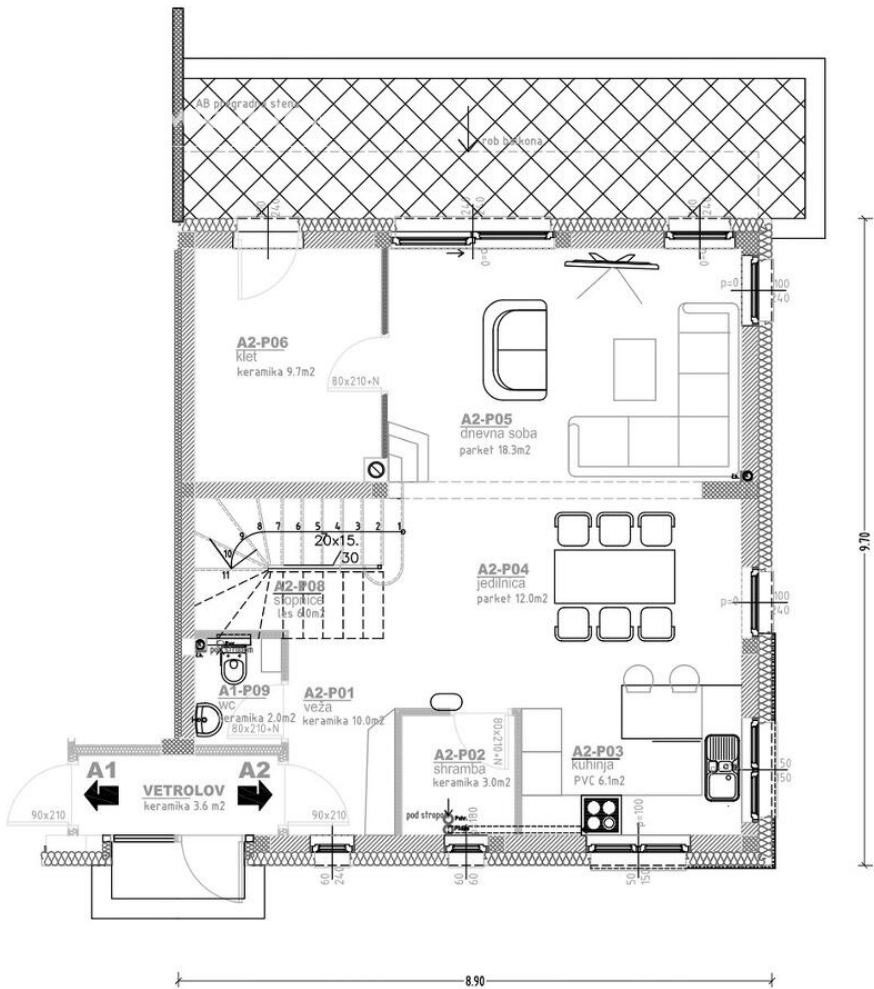




NADSTROPJE

A2

oznaka	prostor	tlak	površina heto
A2-N01	stopnice	les	5,7 m ²
A2-N02	predprostor	parket	5,3 m ²
A2-N03	soba 1	parket	13,6 m ²
A2-N04	soba 2	parket	13,8 m ²
A2-N05	kopalnica	keramika	5,6 m ²
A2-N06	spalnica	parket	11,9 m ²
A2-N07	tehnički prostor	keramika	10,5 m ²
	skupaj nadstropje A2 brez balkona		66,4 m ²
A2-N08	balkon	keramika	8,2 m ²
	skupaj nadstropje A2 z balkonom		74,6 m ²



legenda prostorov in površin :
PRITLIČJE

VETROLOV keramika 3.6 m2

A2

oznaka	prostor	tlak	površina m2
A2-P01	veža	keramika	10.0 m2
A2-P02	teh. prostor	keramika	3.0 m2
A2-P03	kuhinja	PVC	6.1 m2
A2-P04	jedilnica	parket	12.0 m2
A2-P05	dnevna soba	parket	18.3 m2
A2-P06	klet	keramika	9.7 m2
A2-P07	stopnice	les	6.0 m2
A2-P08	wc	keramika	2.0 m2
skupaj pritličje A2			66.5 m2
odprta terasa			keramika 23.3 m2

