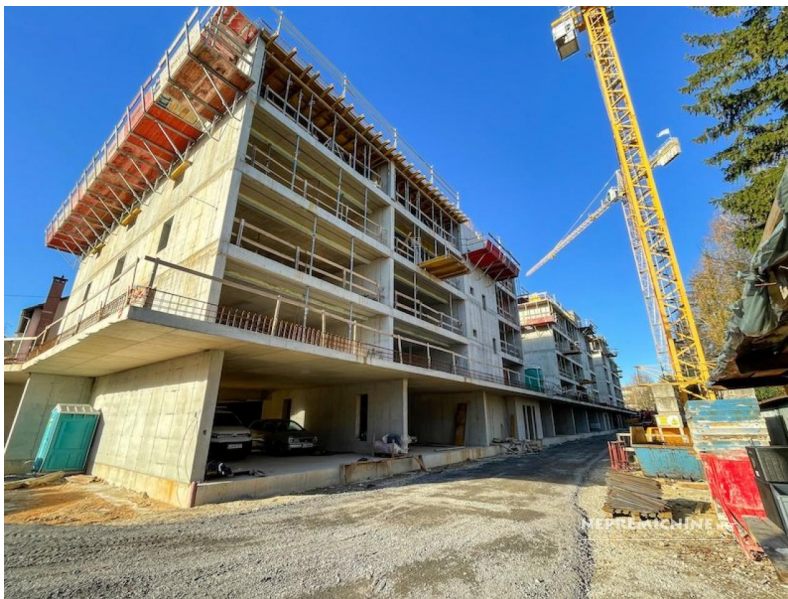




## LJ. BEŽIGRAD, BEŽIGRAJSKI TROJČEK

Prodaja | Stanovanje | 94,34 m<sup>2</sup> | 478.749,08 EUR

### Podatki o nepremičnini

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| šifra:         | PS03553A             |
| posredovanje:  | Prodaja              |
| velikost:      | 94,34 m <sup>2</sup> |
| tip:           | 3-sobno, novogradnja |
| zgrajeno leta: | 2024                 |
| občina:        | Ljubljana            |

**478.749,08 EUR** (5.074,72 EUR/m<sup>2</sup>)

### Podatki prodajalca



#### KREATIVDOM d.o.o.

Vodovodna cesta 100,  
Ljubljana 1000

☎ 041 498 708, Andrej Kogovšek

☎ 01 292 61 88, Pisarna

☎ 041 498 708, Pisarna

🌐 <http://www.kreativdom.si>



kratek opis 94,34 m2, 3-sobno, zgrajeno l. 2024, 5/5 nad., prodamo. Cena: 478.749,08 EUR

dodaten opis

### **Trisobno stanovanje, 92,4 m2, v 6.etaži, LJ. BEŽIGRAD, BEŽIGRAJSKI TROJČEK**

Na voljo so nova stanovanja v prihajajoči novogradnji Bežigrajski trojček. Mini soseska bo v zaključeni celoti vključevala 3 stolpiče in skupno garažo v kletni etaži ter parkirna mesta pod objektom in zunanja parkirna mesta. Lokacija objekta je ob Samovi ulici v Ljubljani v bližini Plečnikovega stadiona in vse potrebne infrastrukture. Dokončanje gradnje je predvideno do konca l. 2024. Vsa stanovanja bodo imela velike balkone oz. lože ter shrambe.

#### **Površina, razporeditev in lega**

- Stanovanje ST 59, skupne površine 94,34 m2 obsega 78,1 m2 neto bivalne površine, 12,21 m2 terase, 3,42 m2 shrambe in 2 lastniški parkirni mesti: 1x v garaži pod objektom, 1x zunanje parkirno mesto
- Stanovanje obsega: hodnik, kopalnico z wc-jem, shrambo, dve spalnici in dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico ter z izhodom na ložo.

#### **Opremljenost**

Vhodna vrata bodo protivlomna in protipožarna. Prezračevanje preko lokalnih hidro senzibilnih rešetk vgrajenih v okenske okvirje. Ogrevanje bo talno in preko toplotnih postaj. V kopalnici bo vgrajen dodatni cevni radiator. Vsaka enota bo imela samostojen sistem hlajenja v split sistemu z notranjo in zunanjo enoto. Kopalnice bodo opremljene z wc-jem, umivalnikom in tušem. Talne obloge v kopanicah in shrambah bodo keramične ploščice. Stanovanjski prostori pa bodo obloženi z gotovim hrastovim parketom.

#### **Dodatne karakteristike**

- Dvigalo: da
- Balkon: da, terasa
- Parkiranje: 2 x lastniški parkirni mesti: 1x v garaži pod objektom, 1x zunanje parkirno mesto
- Internet: optika
- Ogrevanje: toplotna postaja, klima naprava.

#### **Opis lokacije in razpoložljiva infrastruktura**

Lokacija objekta je ob Samovi ulici v Ljubljani v bližini Plečnikovega stadiona in vse potrebne infrastrukture.

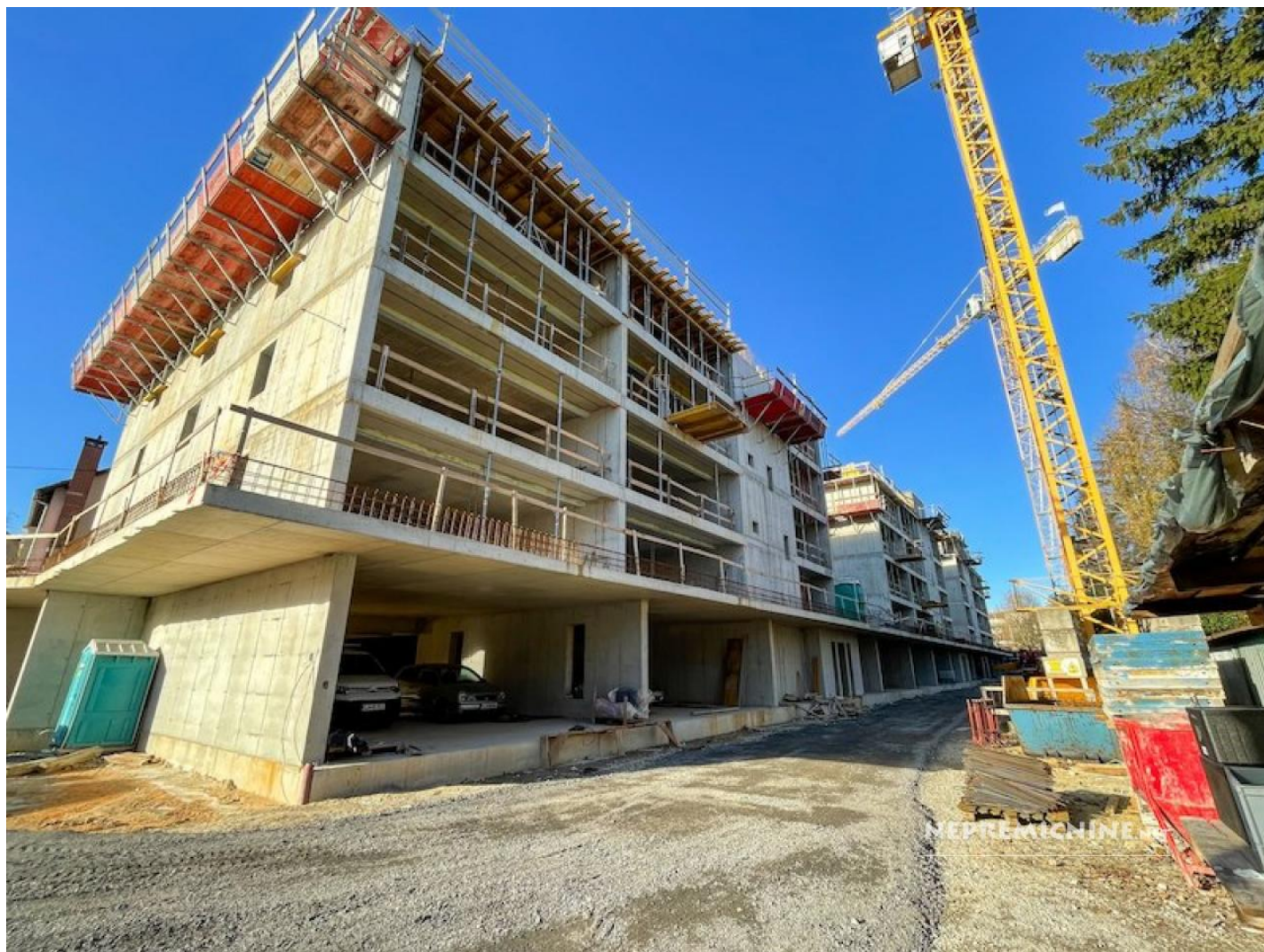
#### **Ostalo**

Vseljivo predvidoma v aprilu 2025. Na voljo samo še nakaj prostih stanovanj.

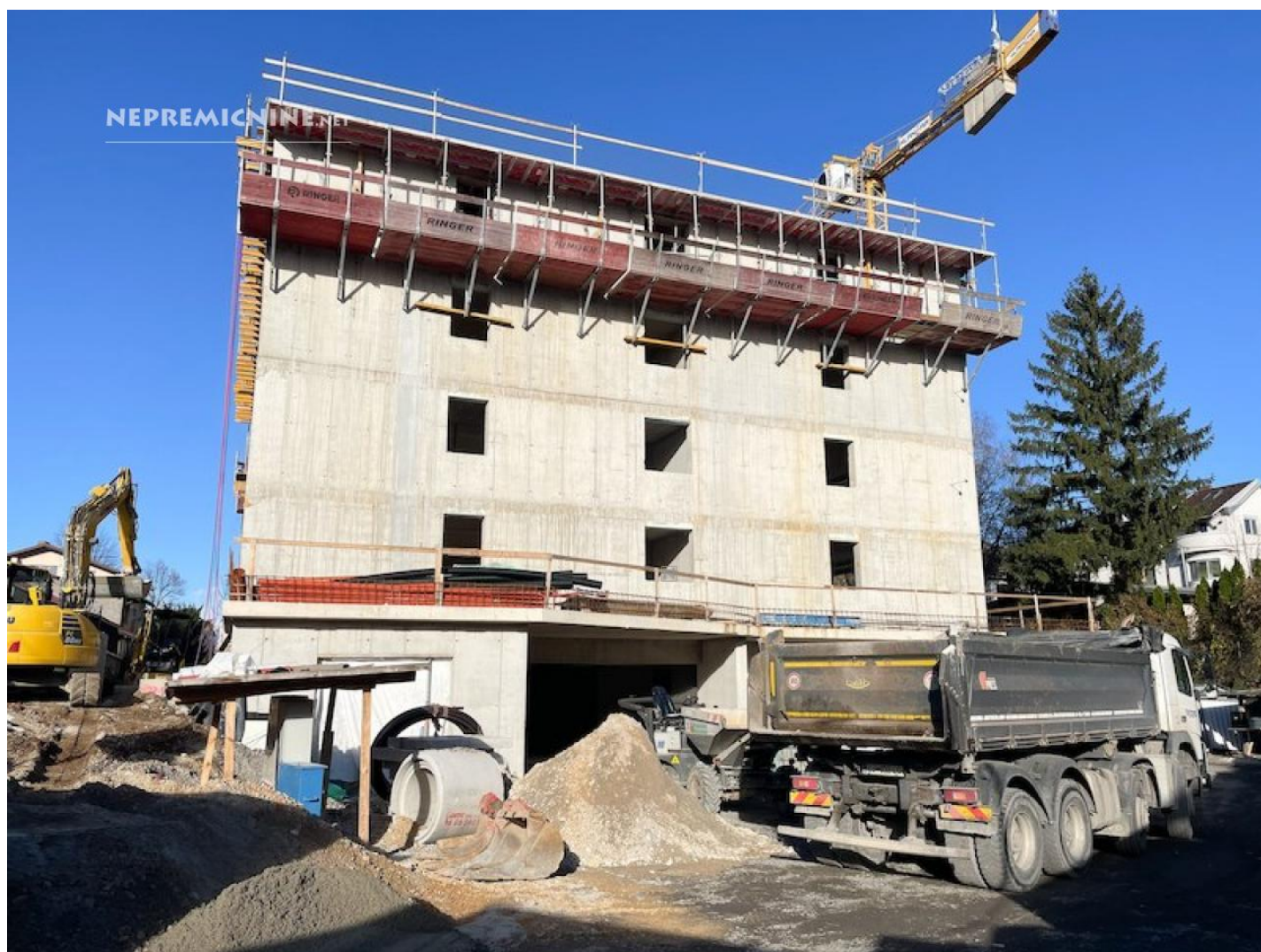
#### **Kupec ne plača provizije!**

Vabljeni na ogled!









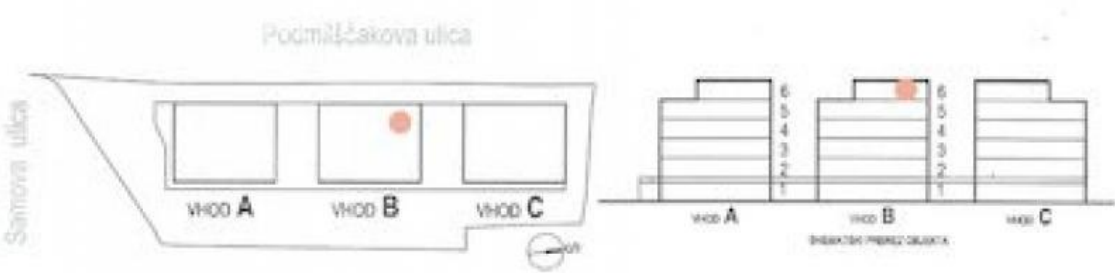
Večstanovanjski objekt SAMOVA  
informativni prikaz

VHOD B

stanovanje

ST-59

PRIKAZ LEGE STANOVANJA



TLOČIS STANOVANJA



POVRŠINE STANOVANJA

|          |                     |       |                |                       |
|----------|---------------------|-------|----------------|-----------------------|
| ST-59-01 | PREDSOBA            | 7,06  | m <sup>2</sup> |                       |
| ST-59-02 | HODNIK              | 5,01  | m <sup>2</sup> |                       |
| ST-59-03 | SHRAMBA             | 6,35  | m <sup>2</sup> |                       |
| ST-59-04 | WC                  | 2,22  | m <sup>2</sup> |                       |
| ST-59-05 | KOPALNICA           | 6,80  | m <sup>2</sup> |                       |
| ST-59-06 | KUHINJA Z JEDILNICO | 14,86 | m <sup>2</sup> |                       |
| ST-59-07 | DNEVNI PROSTOR      | 13,69 | m <sup>2</sup> |                       |
| ST-59-08 | SOBA                | 9,48  | m <sup>2</sup> |                       |
| ST-59-09 | SPALNICA            | 14,22 | m <sup>2</sup> |                       |
| ST-59-10 | TERASA              | 12,23 | m <sup>2</sup> | skupaj m <sup>2</sup> |
| ST-59-11 | SHRAMBA             | 3,42  | m <sup>2</sup> | 94,34                 |

\*šramba se nahaja v ločenem prostoru  
v sklopu stopnišča v 5. nadstropju!

OPOMBE

Štamborje, ki niso zavele v sklopu samega stanovanja se nahajajo v ločenem prostoru!  
Torej in površine so povzete iz projektnih dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja  
in niso odražajo od dejanske izvedbe!  
Vsa imena nobenja opretna stanovanja je informativna!





