



RUDNIK

Prodaja | Hiša | 228,70 m² | 636.368,50 EUR

Podatki o nepremičnini

posredovanje:	Prodaja
velikost:	228,70 m²
parcela:	270,00 m²
tip:	Vrstna, novogradnja
novogradnja, začetek gradnje leta:	2024
občina:	Ljubljana

636.368,50 EUR (2.782,55 EUR/m²)

Podatki prodajalca



Eveline Morel

EVELINE MOREL, Eva
Srebernjak s.p.

Cesta na Brdo 85,
Ljubljana 1000

☎ 040 974 366



kratek opis228,7 m2, vrstna, novogradnja, začetek gradnje l. 2024, 270 m2 zemljišča, prodamo. Cena: 636.368,50 EUR



dodaten opis

Naselje »ILOVŠKIH 6« VIČ – RUDNIK

V naselju je zasnovan niz šestih enostanovanjskih hiš, ki bodo postavljene med Ižansko cesto in Ilovškim Štradonom. Pravnomočno gradbeno dovoljenje je bilo pridobljeno. Vrstne hiše so načrtovane tako, da bo posamezne objekte med seboj ločevala shramba, kar bo zagotavljalo večjo individualnost ter intimnost. Naselje bo zaprtega tipa z lastniško cesto.

Na severni strani posamezne vrstne hiše bo dvorišni prostor, ki bo mejil na skupno dovozno cesto. Na dvorišču bosta dve parkirni mesti. Na južni strani posamezne vrstne hiše je predvidena zunanja terasa, ki se bo opcijsko lahko nadkrila s pergolo. Na južni strani bo vrtna površina v celoti ograjena. Uvoz v naselje bo zaprtega tipa, prav tako so zunaj naselja predvideni eko otok in nabiralniki.

Arhitekturna zasnova predvideva enoten izgled vseh vrstnih hiš in zunanje ureditve, s čimer bo zagotovljen visok standard bivanja.

OPIS ARHITEKTURNE ZASNOVE

Vsi objekti so zasnovani v dveh etažah, zaključeni do tretje podaljšane faze in **pilotirani z industrijskimi piloti tako terase kot parkirna mesta, kar je redkost na barju.**

Pritličje bo namenjeno dnevnemu bivalnemu delu. V pritličju se bosta poleg predprostora nahajala prostor za dnevno stranišče in shramba. V tem prostoru bodo nameščene tudi strojne inštalacije za delovanje prezračevanja (rekuperacija) in talnega ogrevanja. V nadaljevanju bodo sledili jedilnica, kuhinja in dnevni prostor. Iz dnevnega prostora bodo vodile stopnice v zgornje nadstropje, dnevni prostor pa se bo odpiral na vrt s teraso.

OSNOVNE ZNAČILNOSTI

- Terasa: da
- Atrij: da
- Shramba: da
- Parkirno mesto: 2 nadkriti parkirni mesti
- Število spalnic: 3 spalnic
- Število kopalnic: 2 kopalnici + dodaten ločen WC za goste
- Gradnja: do 3. PGF

POVRŠINA

- Bruto tlorisna površina: 280 m²
- Uporabna površina: 228,7 m²
- Neto bivalna površina: 145 m²
- Površina zemljišča: 270 - 320 m²

RAZPOREDITEV SOB

Pritličje:

- Dnevni prostor s kuhinjo: 48,88 m²
- Vhodni prostor: 8,76 m²
- Shramba: 8,66 m²
- Stranišče: 1,99 m²

Skupaj neto kvadratura: 68,29 m²

Zunanost:

- Parkirni prostor: 41,7 m²
- Terasa: 43,7 m²
- Zelenica: 51,89 - 120 m²

V nadstropju se bodo nahajali spalni prostori s tremi spalnici, dvema kopalnicama in utility s servisnim prostorom.

Nadstropje:

- Spalnica: 21,79 m²
- Kopalnica spalnice: 4,11 m²
- Otroška soba 1: 13,47 m²
- Otroška soba 2: 13,91 m²
- Kopalnica skupna: 4,44 m²
- Hodnik: 14 m²
- Utility: 3,42 m²

Skupaj neto kvadratura: 75,14 m²

OPREMA

- Stavbe so zasnovane v masivni konstrukciji v kombinaciji armirano betonske konstrukcije in opečnih zidov,
- Objekt bo temeljen na AB temeljni plošči debeline 25 cm, pod temeljno ploščo bodo industrijski piloti,
- Troslojna PVC okna AJM Performance ALU v antracid barvi z Roltek elektro zunanjimi žaluzijami HERO 3,
- Alu vhodna vrata model Inotherm AGE 1030 plus s čitalcem odtisov, kodna tipkovnica,
- Fasada izolacije 20 cm.

LEGA

- JUG (dnevnobivalni del, atrij)

PRIKLJUČNA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

V komunalno infrastrukturo bodo vključeni: javno kanalizacijsko omrežje v ločenem sistemu, javno vodovodno omrežje, plinovodno omrežje, elektro kabelska kanalizacija, telekomunikacijsko omrežje in razsvetljava. Nova dostopna cesta se bo neposredno navezovala na vso predvideno priključno infrastrukturo, ki bo potrebna za oskrbo posameznega objekta.

LOKACIJA

Na kakovost bivanja vrstnih hiš »ILOVŠKIH 6« VIČ – RUDNIK najpomembneje vpliva dostopnost do mestnih dobrin, kot je bližina vrtca, šole, zdravstvenega doma, avtobusnega postajališča in drugih mestnih dobrin do katerih lahko dostopate peš. Vrstne hiše se bodo gradile v sklopu novega naselja.

Peš oddaljenost do pomembnih objektov:

- VRTEC: 5 min.
 - OSNOVNA ŠOLA: 7 min.
 - ZDRAVSTVENI DOM: 10 min.
 - LEKARNA: 10 min.
 - AVTOBUSNO POSTAJALIŠČE: 3 min.
 - POŠTA: 10 min.
 - BANKA: 10 min.
 - TRGOVINA Z ŽIVILI: 10 min.
 - POT SPOMINOV IN TOVARIŠTVA: 3 min.
- Dostopnost z osebnim avtomobilom:
- VRTEC: 1 min.
 - OSNOVNA ŠOLA: 1 min.
 - ZDRAVSTVENI DOM: 2 min.
 - LEKARNA: 2 min.
 - POŠTA: 2 min.
 - BANKA: 2 min.
 - BTC: 15 min.
 - AC RING: 3 min.
 - TRGOVSKI CENTER VIČ - RUDNIK: 3 min.

Enota A je že prodana.

Slike so informativne narave. V ceno je že zajet DDV.

Opcijsko je možen tudi dogovor z izvajalci na ključ, pri čemer se cena dogovori individualno, v skladu z vašimi željami in pričakovanji.













