



## NOVO MESTO, LIVADA - S5

Prodaja | Stanovanje | 49,60 m<sup>2</sup> | 198.702,00 EUR

### Podatki o nepremičnini

|                                    |                      |
|------------------------------------|----------------------|
| posredovanje:                      | Prodaja              |
| velikost:                          | 49,60 m <sup>2</sup> |
| tip:                               | 1-sobno, novogradnja |
| novogradnja, začetek gradnje leta: | 2024                 |
| občina:                            | Novo mesto           |

**198.702,00 EUR** (4.006,09 EUR/m<sup>2</sup>)

### Podatki prodajalca



#### Krka nepremičnine d.o.o.

Ulica Marije Tomšič 16,  
Novo mesto 8000

☎ 041 643 999



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



kratek opis      49,6 m2, 1-sobno, novogradnja, začetek gradnje l. 2024, 2/4 nad., prodamo. Cena: 198.702,00 EUR



dodaten opis

**- EKSKLUZIVNO V NAŠI POBUDBI -****"PROJEKT LIVADA - 12 novih stanovanj"****Stanovanje z oznako: S5**

**S5 je 1 - sobno stanovanje** in se poleg še dveh stanovanj nahaja v **drugem nadstropju**.

Stanovanje ima **ZAHODNO lego s popoldanskim soncem**.

**Obsega skupno 49,6 m<sup>2</sup>, od tega:**

- bivalni prostor 43,6 m<sup>2</sup>,
- loža 3 m<sup>2</sup>,
- klet 3 m<sup>2</sup>.

**Vhod s hodnikom in garderobo** (9,5 m<sup>2</sup>) vodi v **dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico (27,7 m<sup>2</sup>)**, iz katere je izhod v **ložo (2,96 m<sup>2</sup>)**. **Jedilni prostor in spalnico/dnevno sobo navidezno ločuje loža, ki jima zagotavlja dovolj naravne svetlobe**. V kuhinji z jedilnico in v predelu spalnice/dnevne sobe sta **francoska balkona**, ki prostoroma dajeta dodatno naravno svetlobo in občutek prostornosti. Ima **kopalnico** s tuš kabino, lijakom, wc in prostorom za pralni in sušilni stroj (5,98 m<sup>2</sup>).

**Stanovanje je locirano na ZAHOD in ima popoldansko sonce.**

**V CENI stanovanju pripada PARKIRNO MESTO V GARAŽI (13 m<sup>2</sup>).**

**Tehnične specifikacije:**

- Ogrevanje z lastno **TOPLOTNO ČRPAČKO** (gretje/hlajenje),
- **TALNO GRETJE** s consko regulacijo,
- Kvalitetna **PVC okna s troslojno zasteklitvijo** (Ug=0,6),
- **ZUNANJE ŽALUZIJE** C-80 na električni pogon,
- Kvalitetna **PROTIVLOMNA VHODNA VRATA**.

V dnevnem prostoru, spalnicah in hodniku bo položen **parket**, v kopalnici **keramika**.

V stavbi bo **DVIGALO**.

**Stanovanja se gradijo v Novem mestu, v naselju Livada. Stanovanja so od AC priključka in povezave Ljubljana (45 min) - Zagreb (45 min) oddaljena le 5 minut.**

Lokacija vam omogoča **umik od dinamičnega urbanega življenja, neposreden stik z naravo** in hkrati **hiter dostop do vsega kar potrebujete**. V neposredni bližini soseske je vsa potrebna infrastruktura - trgovina, šola, vrtec, pošta, lekarna, nakupovalni centri, mestni avtobus, ...

**Sodobna arhitekturna zasnova in sončna lokacija obdana z naravo** zagotavljata **prijetno bivanje** vsem starostnim skupinam.

**ETAŽNOST: K+P+1+2+3+M**

Objekt je zasnovan v nadstropjih z mansardo. V (vkopani) kleti je na voljo 14 parkirnih mest. Pritličje je namenjeno dostopu do objekta in zunanjih parkirišč (6 parkirnih mest in 1 parkirno mesto namenjeno invalidnim osebam). V pritličju objekta je umeščeno eno stanovanje in prostor s shrambami ter tehnični prostor. V prvem, drugem in tretjem nadstropju so zasnovana po tri stanovanja v etaži. V mansardi objekta sta na voljo dve stanovanji.

Objekt bo zgrajen v **kombinaciji klasične opečnate gradnje z armiranobetonskimi konstrukcijami in kvalitetnimi izolacijskimi materiali**. Tehnologija gradnje zagotavlja **visoko energijsko učinkovitost** stavbe, ki bo v najmanjši možni meri obremenjevala okolje.

Zasnova stanovanj združuje **udobje in funkcionalnost** ter poskrbi, da se boste v stanovanju **vedno dobro počutili**. Uporaba kvalitetnih materialov, opreme in najnovejše tehnologije pa je zagotovilo, da bo bivanje v njem ugodno tudi za družinski proračun.

**\*Odlična lokacija blizu narave\***

Prijetna lokacija obdana z naravo zagotavlja ugodne življenjske pogoje za prebivalce vseh starostnih skupin.

**\*Otroško igrišče v naselju\***

V neposredni bližini se nahaja moderno opremljeno otroško igrišče, kjer si bodo lahko vaši otroci krajšali popoldneve.

**\*Bližina trgovin, šole, vrtca, pošte,...\***

V neposredni bližini je vsa potrebna infrastruktura - trgovina, šola, vrtec, pošta, lekarna, nakupovalni centri, mestni avtobus, ...

**\*Nizko energetska zasnova objekta\***

Tehnologija gradnje zagotavlja **visoko energetska učinkovitost** stavbe, ki bo v najmanjši možni meri obremenjevala okolje.

**\*Kvalitetna gradnja in izbor materialov\***

Objekt bo zgrajen v kombinaciji klasične opečnate gradnje z armiranobetonskimi konstrukcijami.

**\*Mobilna lokacija\***

Stanovanjski blok je zgolj **5 minut oddaljeno od AC priključka** in povezave Ljubljana (45 min) - Zagreb (45 min).

**KUPEC POLEG STROŠKA KUPNINE IN VPISA V ZEMLJIŠKO KNJIGO NIMA DRUGIH STROŠKOV!**

**Vljudno vabljeni na predstavitev projekta!**

**041/643-999 (Stane)**

**info@krka-nepremicnine.si**





























