

# Oskrbovana stanovanja Šmarješke Toplice

Dolenjska | Šmarješke toplice

Začela se je izgradnja Rezidence Vitalis z 39 oskrbovanimi stanovanji.



Objekt Vitalis se nahaja na popolni lokaciji za vse tiste, ki radi uživajo mir in naravo, a imajo bližino večjih mest na dlani, ko si zaželi malo mestnega vrveža.

Zaradi bližine avtocestnega priključka (3 min z AC) je Vitalis enostavno dostopen do Novega mesta, kot tudi Ljubljane, Krškega,...

Lega objekta je ob idiličnem potoku s sprehajalno potjo, na robu gozda. Le dobrih 200 m peš so stanovalcem na razpolago terme Krka s celovito zdravstveno oskrbo ter wellness programom. V sosednjem objektu cca 60m stran se nahaja živilska trgovina, pošta z banko, dnevni bar,...

Ob regionalni cesti, ki poteka mimo objekta je predvidena nova kolesarska steza, ki bo povezovala več občin in bo omogočala varno in aktivno preživljanje prostega časa na tudi kolesu.

- 39 enot;
- Ob idiličnem potoku s sprehajalno potjo, na robu gozda;
- Lepo opremljen skupni prostor z zunanjim atrijem;
- Stanovanja vseljiva v letu 2023;
- 200 m peš do term Krka;
- Bližina avtocestnega priključka;

Podatki prodajalca



## Opis objekta

V objektu P + 2N se nahaja 39 enot, od tega 27 manjših enot cca 39 m<sup>2</sup> z 9m<sup>2</sup> lože ter 12 enot cca 60 m<sup>2</sup> z balkoni med 7 - 10 m<sup>2</sup>. Pritlična stanovanja imajo možnost direktnega dostopa do parkirišča z izjemo dveh pritličnih stanovanj, ki imata le ložo, imajo vsa ostala stanovanja različno velike atrijske ob potoku, ki dodatno dvigujejo kvaliteto bivanja ter omogočajo stik z naravo.

Stanovalcem bo na razpolago za druženje lepo opremljen skupni prostor z zunanjim atrijem, manjšo kuhinjo. Drugi, manjši skupni prostor bodo lastniki lahko uporabili ali kot dodatno kolesarnico (ob že predvideni kolesarnici) ali kot dodaten manjši prostor za druženje. V sklopu tega prostora bo prostor za čistila, WC in manjši umivalnik.

Širši hodniki in dva stopnišča ter dve dvigali bodo omogočali komforten dostop do stanovanj tudi gibalno oviranim. Z izborom opreme, ambientalne razsvetljave pa bodo ti prostori dobili hotelski pridih.

Streha objekta bo ravna, z bitumensko kritino, zaščiten z rečnim prodcem. Na strehi bodo nameščene zunanje enote toplotnih črpalk.

Vsa parkirišča se nahajajo na parceli ob objektu in so lastniška.

## Opis stanovanj

Širše kopalnice s tušem v ravnini tlaka, širši prehodi z minimalnim pragom so le del tega.

Za potrebe ogrevanja bo v vsakem stanovanju v shrambi toplotna črpalka (zunanja enota bo na strehi), ki v letnem času omogoča tudi pohlajevanje s konvektorjem (v primeru, da se kupec za to odloči). Ogrevanje bo talno.

Stanovanja so prezračevana z lokalnimi rekuperatorji, ki so nameščeni v vsaki sobi.

Finalni tlak vseh bivalnih delov bo parket, kopalnica, shramba, loža ali balkon pa bodo v gresu.



## GB nepremičnine, Goran Barišič s.p.

Šmartinska cesta 56,  
1000 Ljubljana

☎ 040 564 460



<https://www.gbnepremicnine.si/novogradnje/Slovenija.d194/Dolenjska.r4/Smarjeske-Toplice.p1336/Vitalis-Smarjeske-Toplice.n2840/>  
//info@gbnepremicnine.si



Na ložah bodo nameščene na mestih pregrad kovinske omare kot dodaten prostor za hrambo.

Fasada bo kontaktna (18 cm) z elementi čipke iz aluminija. Vse zunanje balkonske ograje bodo prav tako v prefirirani ALU izvedbi zaradi daljše življenjske dobe (ni rjavenja), atriji bodo po večini izvedeni z ozelenjeno mrežo ograjo.

Fasado bo zaokročilo stavbno pohištvo v PVC izvedbi s trojno zasteklitvijo, ter z žaluzijami krpan.

Stanovanja bodo vseljiva v letu 2023.

### **Ponudnik:**

#### **GB nepremičnine, Goran Barišič s.p.**

Šmartinska cesta 56  
1000 Ljubljana

### **Kontaktne podatki:**

**Mobilna številka:** 040/564-460

**Elektronski naslov:** [info@gbnepremicnine.si](mailto:info@gbnepremicnine.si)

### **Spletna stran:**

<https://www.gbnepremicnine.si/novogradnje/Slovenija.d194/Dolenjska.r4/Smarjeske-Toplice.p1336/Vitalis-Smarjeske-Toplice.n2840/>























