

Soseska Jelšin gaj

LJ-mesto | Trnovsko predmestje, Ljubljana

Ustvarite si svoj novi dom v eni od 14 enot v novi prijetni soseski Jelšin gaj.



Zgrajenih bo 7 dvojčkov oz. 14 enostanovanjskih enot. Vse stanovanjske enote so enake, z enako neto površino 152,71 m² in delitvijo prostorov, razlikujejo se le v orientaciji (so zrcaljene).

Velikost parcele za enoto: 305 m² - 402 m²

Cena za enoto: 503.000 - 545.000 € z vključenim DDV

Primopredaja v III. PGF je predvidena v aprilu 2024.

LOKACIJA

7 dvojčkov je lociranih vzdolž Ulice Jožeta Mirtiča v Trnovskem predmestju.

Lokacija je odlično povezana z mrežo LPP, locirana 4 minute

- Gradnja objekta
- 7 dvojčkov/14 enot;
- Primopredaja v III. PGF je predvidena v aprilu 2024;
- Dve bivalni etaži pritličje in nadstropje;
- Velikost parcele za enoto: 305 m² - 402 m²;
- Cena za enoto: 503.000 - 545.000 € z vključenim DDV;
- V bližini LPP, mestno jedro, obvoznica, vrtci, šole, trgovine;
- Neposredna bližina infrastrukture za



od mestnega jedra in 1 minuto do obvoznice, vpeta v mrežo vrtcev in šol ter v bližini trgovin. Na drugi strani ponuja zasebnost odmaknjeno od mestnega vrveža in neposredno bližino infrastrukture za športne aktivnosti (kolesarjenje, tenis, košarko, aerobno vadbo) ali sproščen sprehod po PST.

PREMIŠLJENA ZASNOVA NOTRANJIH PROSTOROV

Notranjo razporeditev prostorov smo zasnovali z mislijo na družine, ki želijo od svojega doma več, kot le nekaj prostorov.

Posamezna stanovanjska enota bo zgrajena do tretje podaljšane gradbene faze (III. PGF) in vključuje dve bivalni etaži; pritličje in nadstropje.

Arhitekturno so v pritličju od vhoda umeščeni predsoba, tehnični prostor, WC, shramba/delovni prostor, dnevni prostor s kuhinjo in stopnišče. Neposredno pred veliko zasteklitvijo dnevnih prostorov je predviden prostor za možnost izvedbe zunanje terase.

V nadstropju je spalni program in sicer; hodnik z igralnico, stopnišče, dve kopalnici, spalnica z garderobo in dve otroški sobi. Tloris omogoča veliko kombinacij, tudi možnost izvedbe treh otroških sob.

KVALITETA BIVANJA

A2 energijski razred Predvideno ogrevanje s toplotno črpalko (možnost pridobitve subvencije Eko sklada) Hlajenje predvideno z lokalnimi klimatskimi split enotami Možnost vgradnje rekuperacije Troslojna PVC/ALU okna Internorm Varnostna vhodna vrata Inotherm Nadkriti vhodni prostor z nadstreškom za dve parkirni mesti

UDOBJE ZASNOVE

Skladno s konfiguracijo parcele so stavbe orientirane in združene tako, da se zagotovijo: optimalna osončenost, pogledi, dostopnost ter smotrnost urbanistične zasnove. Takšno členjenje zagotavljata primeren nivo zasebnosti posameznih pogledov ter uporabe zunanjega prostora okrog hiše.

športne aktivnosti;

Podatki prodajalca

Jelšin gaj

IMI Stil d.o.o.

Kersnikova ulica 9,
1000 Ljubljana

☎ 031 684 504

☎ 041 639 125

🌐 <https://jelsingaj.si/>

✉ info@imi-lj.si



Programsko so objekti namenjeni stanovanjskim potrebam ene družine, z možnostjo dela na domu. Vsak objekt ima zagotovljeni 2 parkirni mesti. Predvidene so energetske izredno učinkovite enostanovanjske stavbe, ki ustrezajo nizkoenergijskemu razredu A2.

Ustvarite si dom v novem naselju sedmih dvojčkov, ustvarjenih z mislimi na aktivno družinsko življenje.

Dobrodošli v Jelšín gaj!

Ponudnik:

IMI Stil d.o.o.

Kersnikova 9

1000 Ljubljana

Kontaktne podatke:

Mobilna številka 1: 031 684 504

Mobilna številka 2: 041 639 125

Elektronski naslov: info@imi-lj.si

Spletna stran: <https://jelsingaj.si/>







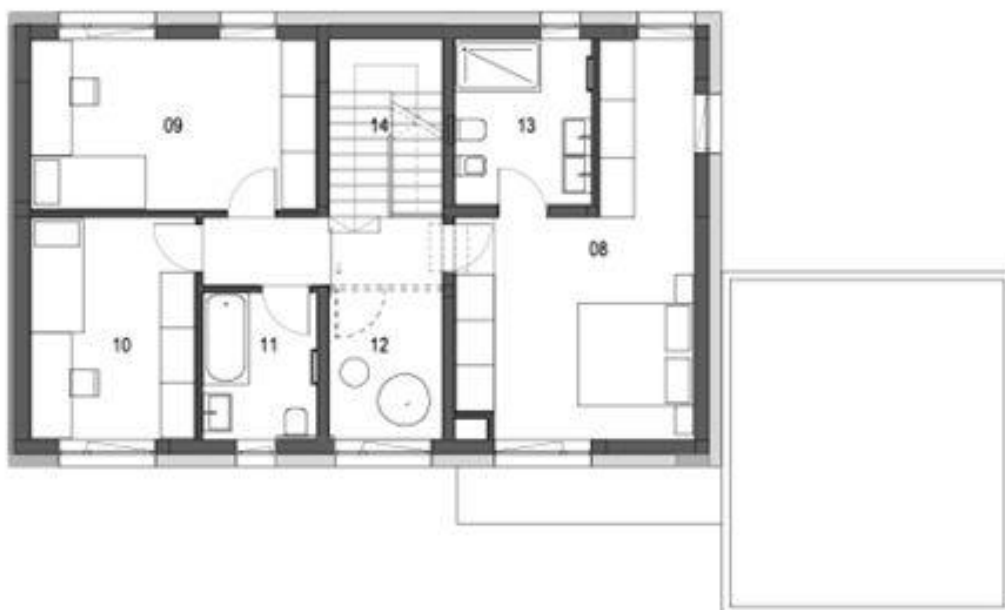




TLORIS PRITLIČJA



TLORIS NADSTROPJA



Etaža	Št. pr.	Prostor	Neto površina m²
Pritličje	01	Dnevni prostor s kuhinjo	45,85
Pritličje	02	Stopnišče	2,74
Pritličje	03	Predsoba	5,63
Pritličje	04	Tehnični prostor	5,52
Pritličje	05	WC	1,96
Pritličje	06	Shramba/delovni prostor	12,05
Pritličje	07	Shramba	2,90
			76,65 m²
Nadstropje	08	Spalnica z garderobo	21,44
Nadstropje	09	Otroška soba 1	14,87
Nadstropje	10	Otroška soba 2	11,21
Nadstropje	11	Kopalnica 2	5,10
Nadstropje	12	Hodnik/igralnica	10,35
Nadstropje	13	Kopalnica 1	6,89
Nadstropje	14	Stopnišče	6,20
			76,06 m²
			152,71 m²

