



Transakcija:
Tip:
Velikost:
Nadstropje:
Lokacija:
Država:
Leto izgradnje:
Energetski razred:

Prodaja
Hiša - Dvostanovajska
167,00m²
P+1+M
RUDNIK, LJ-mesto
Slovenija
zgrajeno leta 2024
A2 (10 - 15 kWh/m2a)

167 m², dvostanovajska, zgrajena l. 2024, 250 m² zemljišča, P+1+M, kvalitetno grajena hiša z moderno zasnovno, le nekaj minut do centra mesta in veliko izbiro rekreacijskih zelenih površin v naravi, prodamo. Cena: 750.000,00 EUR

Dodatni opis

Novogradnja **moderne zasnove na odlični, iskani** lokaciji katera je le **nekaj minut vožnje do centra mesta** prav tako le **nekaj minut do AC priključka in nakupovalnega središča Supernova**. Hiša je v sklopu manjšega novega naselja katero skupaj predstavlja 4 gospodinjstva. Velika prednost je, da si lahko notranjost uredite **po svojih željah!** Hiša je **kvalitetne klasične gradnje** in ima predviden energetski razred **A2**.

Razprostira se v **3 etažah**: pritličje, nadstropje in čudovita mansarda - kjer je namembnost prepuščena vam, saj jo lahko uporabite za različne namene: **dodatna spalnica, igralnica, knjižnica, soba za druženje, fitness soba, hobi soba**.... Okolica hiše bo v celoti urejena in prav tako izdelan **nadstrešek za 2 avtomobila** in urejena predpriprava za **električno polnilnico!** V atriju je priročna **lopa**, ki nudi dodaten prostor za shranjevanje vrtnega orodja, koles, sezonske opreme,... - dostop do lope je možen tudi iz prednje strani, torej iz dvorišča/parkirišča.

Po celotni hiši je urejen **sistem talnega gretja** (toplotna črpalka **LG**) prav tako ima hiša **centralni sistem prezračevanja**, kar ponuja višjo kvaliteto bivanja saj **imate** skozi celoten dan/noč konstanten prtok čistega zraka (**DANTHERM**). Za dodatno **hlajenje** bo poskrbljeno s klimatskimi napravami znamke **LG**.

V hiši je vgrajen sistem upravljanja **pametne hiše**, kateri upravlja bistvene elemente hiše kot so **senčila in razsvetljava**. Sistem omogoča scenosno upravljanje svetil, centralni izklop vseh svetil ter skupno in posamezno upravljanje senčil. Poleg tega je narejena **predpriprava** za integracijo drugih sistemov kot so **odpiranja vrat, upravljanje klima naprav** ipd.

DDV je všteti v ceno!

Površina hiše/zemljišča in priključki

Hiša v izmeri **167m²** stoji na urejenem zemljišču skupne kvadrature **250m²**, kar v naravi predstavlja: parkirišče z nadstreškom in čudovit atrij v izmeri **65m²**. Vse meje zemljišča so **zaključene/urejene**.

Priključki:

- Električna
- Vodovod
- Kanalizacija
- Optika

Razporeditev in lega

PRITLIČJE:

- predprostor
- Tehnični prostor
- WC za goste
- Dnevno-bivalni prostor z jedilnico in izhodom na pokrito teraso

NADSTROPJE:

- Kopalnica + pralnica
- Spalnica
- Soba 1
- Soba 2

MANSARDA:

- Odprt prostor kateri ponuja veliko različnih možnosti, spalnica, knjižnica, wellness soba, igralnica, soba za druženje, hobi soba,...
- Terasa

Lokacija in infrastruktura

Čudovita lokacija katera vam z bližino vse potrebne infrastrukture ponuja prijetno in kvalitetno bivanje.

Poleg izjemno dobrih prometnih povezav LPP -200m, AC priključek - 1 km, ponuja tudi hitro dostopnost do različnih rekreacijskih in sprehajalnih poti. Sprehajalna pot PST - 200m, pot na Golovec in Orle 500m.

- LPP - 200m
- AC - 1km
- Zdravstveni dom - 1,3km
- Lekarna - 1,3km
- Pošta - 1,3km
- Vrtec in šola - 1,2km
- PST - 200m
- Pot na Golovec in Orle - 500m
- Nakupovalno središče Supernova - 1km
- Center - 4,3km

Dodatne karakteristike

- kvalitetna klasična gradnja (opečnati zidaki in armiran beton)
- zunanja toplotna izolacija 20 cm (stiropor)
- internorm troslojna okna alu/pvc
- internorm vhodna vrata, alu - prstni odtis
- Roltek žaluzije - el. Pomik
- Predpriprava za komarnike
- Osnovne značilnosti + predpriprava pametne hiše
- Predpriprava za kamin
- Toplotna črpalka LG
- Klimatske naprave LG - 5x
- Centralno prezračevanje
- Streha - enokapnica
- Parkirišče z nadstreškom in predpriprava za el. polnilnico
- Energetski razred **A2**

Tlorisi v pdf prilogi

Dostop - **urejen**.

ZK stanje - **urejeno**.

V ceno je vključen ddv. Kupec nima stroškov pri posredovanju.

Viljudno vabljeni na brezplačen posvet o nakupu/prodaji nepremičnin, da skupaj najdemo najboljšo rešitev za Vas.

Preostalo ponudbo si lahko ogledate na spodnji povezavi.

www.kumi.si



KU-MI nepremičnine d.o.o.

Tbilisijska 57

1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **01/256-62-00, 041/257-623, 031/372-511**

E-mail: **info@kumi.si**

