



Ljubljana – Sodoben, energetsko učinkoviti dvojček na odlični lokaciji

EUR 990.000,00



Property details

Type:	Hiša
Land included:	603
Size:	372,4
Regija:	Ljubljana z okolico
City:	Ljubljana
Built:	2009
Renovated:	2022



Description

Objekt je bil v celoti prenovljen leta 2022 in se nahaja na mirni stranski ulici. Vsaka od dveh popolnoma ločenih enot ima tri etaže, lasten vhod, dvorišče s parkirnimi mesti in vrt, zelenje in ograjo, ki zagotavljajo zasebnost. Enoti se prodajata v 4. podaljšani gradbeni fazi, kar pomeni, da manjkajo le še talne obloge, notranja vrata in sanitarna oprema v kopalnici. Zunanja ureditev je tlakovana in ozelenjena, ob meji pa so zasajeni lovori za večjo zasebnost. Zemljišče skupaj obsega 603 m².

Dvojček se prodaja kot celota (Vzhodna + Zahodna Enota)

RAZPOREDITEV PO ETAŽAH:

Prva etaža (nizko pritličje) obsega:

- Tehnični prostor, v katerem se nahaja notranji del za toplotno črpalko z vso inštalacijo
- Kopalnica s tušem in WC
- Osrednji prostor, ki se lahko uporabi za bivalne namene, prostor za druženje, prostor za rekreacijo (fitnes sobe) ali pa prostor za poslovne namene.
- Spalnica ali pisarna
- Stopnišče, ki vodi v drugo nadstropje.
- Ločen vhod
- Klet

Druga etaža obsega:

- Stopnišče, ki vodi iz prve etaže in gre v tretjo etažo
- Kopalnica s tušem in WC
- Dnevno bivalni prostor (kuhinja, jedilnica, dnevni prostor) z izhodom na veliko teraso z žaluzijami na električni pogon. Velike panoramske steklene površine doprinesejo k obilici dnevne svetlobe in kvaliteti bivanja
- Predprostor in hodnik
- Odprta velika sončna terasa

Tretja etaža obsega:



- Večja soba, ki se lahko pregradi po želji v dve ločeni manjši otroški sobi (in temu so tudi že prilagojene elektro in strojne instalacije)
- Spalnica
- Kopalnica s kadjo in WC
- Hodnik

Okolica je zaključena z MINIS panelnimi ograjami, brušenimi betonskimi ograjami ŽURBI, ozkolistnatimi lovorikovci in modernimi drsnimi ali pomičnimi sekcijskimi vrati iz perforirane pločevine. Na J strani je fiksna panelna ograja v antracit barvi, na S strani pa moderna brušena betonska ograja. Na V in Z strani so nasajeni ozkolistni lovorikovci, ob vhodu k vsaki enoti pa so moderne pomične sekcijske oziroma drsne vrata iz perforirane pločevine. Tlakovanje je izvedeno z avstrijskimi tlakovci velikega formata Semerlock, tipa Citytop grande, debeline 8 cm, kjer ni tlakovano, pa je zasejana trava.

Ogrevanje: toplotna črpalka zrak/voda, radiatorji s termostatskimi ventili, hranilnik tople vode s kapaciteto 200 l

Priključki: plin, kanalizacija, vodovod, optika/kabelski internet, predpriprava za klimatske naprave in električne polnilnice ter sončne panele.

Fotografije prikazujejo idejno zasnovo ureditve notranjih prostorov.

Izjemna lokacija v bližini AC, hitro povezana s centrom mesta. Vsa infrastruktura za udobje življenja v bližini. Neštete možnosti za preživljanje prostega časa v naravi v bližini.

Zemljiško knjižno urejeno, prosto bremen.