

Prodaja stanovanje ČRNUČE, PEČARJEVA ULICA, 99,23 m² cca cca 489.000,00 EUR



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

Prodaja
Stanovanje - 3-sobno
99,23 m²m²
2/2
ČRNUČE, PEČARJEVA ULICA, LJ-mesto
Ni podatka
Slovenija
zgrajeno leta 2025

99,23 m², 3-sobno, "penthouse", zgrajeno l. 2025, 2/2 nad., Svetlo, prostorno in prijetno stanovanje z veliko teraso in neskončnim pogledom, prodamo. Cena: cca 489.000,00 EUR

V centru Črnuče, vam predstavljamo projekt visokostandardne novogradnje dvostanovanjskega dvojčka, ki ponuja štiri svetla in prostorna stanovanja, izredno zanimivih, prostornih, svetlih in lepih tlorisov.

Na voljo sta še zadnji dve stanovanji, ki se nahajata v zgornjem (2.) nadstropju objekta, z lastnim vhodom in stopniščem.

V pritličju (kjer se nahaja predprostor za omare, manjša shramba in stopnišče, ki vodi v stanovanje (površine skupaj 12,93 m²), ter ločena zunanja shramba 3,07 m²), vstopimo v stanovanje preko lastnega vhoda, ki ima samostojno hišno številko.

Po lastnem stopnišču se povzpemo do drugega nadstropja, kjer se nahaja stanovanje neto bivalne površine 83,27 m² z izhodom na lastniško teraso v izmeri 15,96 m².

Stanovanje obsega: velik dnevno-bivalni del, spalnico, otroško sobo, kopalnico in utility.

Pripadata mu dve lastniški parkirni mesti (eno nadkrito s predpripravo za električno polnilnico za vozila in eno zunanje parkirišče).

Stanovanje ima južno lego in odprt, neskončen pogled na Ljubljano.

Odlična lokacija, ki na eni strani zagotavlja umeščenost v naravo, na drugi strani pa ima na doseg roke vso potrebno infrastrukturo (šola, vrtec, trgovina, lekarna, slaščičarna, sprehajalne poti, LPP,...) je skupaj s sodobno arhitekturno zasnovo objekta zagotovilo za prijetno in udobno bivanje. Do objekta je hiter dostop iz AC priključka. Le nekaj minut vožnje je do vznožja Rašiče, športnega parka Ludus in kopališča Ježica.

Novogradnja (protipotresne gradnje -AB konstrukcija), ki je bila začetek poletja 2025 zgrajena »na ključ« je uvrščena v **energetski razred »A2«** in je zgrajena iz najkakovostnejših - višjecenovnih materialov.

Zunanji izgled objekta betonske gradnje je zasnovan v moderni kompoziciji, in sicer tako, da imajo zunanje fasadne ravnine raznoliko in razgibano razporeditev zasteklenih delov bivalnih prostorov, v kombinaciji s steklenimi ograjami. Vsaka stanovanjska enota ima ustrezen delež dnevne svetlobe in prostorno teraso na katero se dostopa iz dnevno-bivalnega dela, ki je funkcionalno povezan z ostalimi stanovanjskimi prostori.

Toplotni ovoj objekta vsebuje izolacijo v debelini 20 cm. Stanovanja so ogrevana s talnim gretjem preko lastne plinske etažne peči **Vaillant**.

Stanovanja so opremljena še z:

- rekuperacijskim sistemom,
- pametno inštalacijo **ENTIA**,
- videofonom,
- protivlomnimi - protipožarnimi vhodnimi vrati **INOTERM** (prstni odtis),
- energetsko učinkovitimi **INTERNORM** troslojnimi okni z dodatno zvočno in toplotno izolacijo,
- električnimi žaluzijami (krpankami),
- notranjimi vrati DETA (230 cm višini) s skritimi vratnimi tečaji,
- kopalnica: **Villeroy Boch** sanitarna keramika, **Hans Grohe** armature, Gaberit

Stanovanja imajo izvedeno predpripravo za klimatsko napravo.

Pripada mu tudi cca. 230 m² gozdnega zemljišča za oz. nad objektom, ki ga je možno urediti v »terasast« vrt.

Celoten objekt s funkcionalnim zemljiščem je ograjen z lično ograjo, vhodom za vozila na daljinsko upravljanje ter še enim ločenim osebnim vhodom.

Stavba ima pridobljeno pravnomočno gradbeno in uporabno dovoljenje ter hišne številke.

Zemljiškoknjižno stanje nepremičnine je urejeno, etažna lastnina je vzpostavljena in je brez bremen. Vseljivo takoj ali po dogovoru.

Vljudno vabljeni na neobvezen ogled vašega novega doma.

IPPAGRA

IPPAGRA d.o.o.

Levstikov trg 7

1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **041/704-884**