

# Prodaja stanovanje ČRNUČE, PEČARJEVA ULICA, 123,40 m<sup>2</sup> cca cca 489.000,00 EUR



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

**Prodaja**

**Stanovanje - 3-sobno**

**123,40 m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**

**2/2**

**ČRNUČE, PEČARJEVA ULICA, LJ-mesto**

**Ni podatka**

**Slovenija**

**zgrajeno leta 2025**

123,4 m<sup>2</sup>, 3-sobno, zgrajeno l. 2025, 2/2 nad., Svetlo in prijetno stanovanje v nadstandardni novogradnji, prodamo. Cena: cca 489.000,00 EUR

V centru Črnuč, 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:

- **uporabna površina:** 123,40 m<sup>2</sup>

- **terasa:** 16,0 m<sup>2</sup>

- **parkirišče:** 1x nadkrito, 1x zunanje lastniško

Stanovanje ima južno lego in odprt, neskončen pogled na Ljubljano in pripadajočo shrambo v izmeri 3 m<sup>2</sup> z ločenim vhodom.

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 in predpripravo za e-polnilnico za električna vozila.

Vsako stanovanje ima svoj ločen zunanji vhod, pripada mu ločena shramba v pritličju ( dostop poleg vhodnih vrat v stanovanje ), eno pokrito in eno zunanje parkirno mesto ob objektu ter cca. 250 m<sup>2</sup> 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 pravno močno gradbeno in uporabno dovoljenje ter hišne številke.

Zemljiškoknjižno stanje nepremičnine je urejeno in 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**