

# Prodaja stanovanje LJ. BEŽIGRAD, ŽIDANOV KVART, 150,82 m<sup>2</sup>

618.595,00 EUR



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Stanovanje - 3-sobno

150,82 m<sup>2</sup>

5/5

Lj. BEŽIGRAD, ŽIDANOV KVART, LJ-mesto

Ni podatka

Slovenija

zgrajeno leta 2025

150,82 m<sup>2</sup>, 3-sobno, "penthouse", zgrajeno l. 2025, 5/5 nad., PENTHOUSE : NOVOGRADNJA - Prečudovito 3 sobno terasno stanovanje F27 na lokaciji Bežigrad. Soseska imenovana "Židanov kvart" je locirana blizu centra mesta, na lokaciji z vso potrebeno infrastruktujo za ugodno mesto bivanje, ter odlično povezano na Ac ring, prodamo. Cena: 618.595,00 EUR

**ODLIČNO LOKACIJO** in prijetno bivanje vam ponuja novogradnja stanovanj v soseski s 105 stanovanji s komercianom imenom **"Židanov kvart"** locirana le streljaj od centra mesta ( 15 min hoje ). PREČUDOVIT ODPRT POGLED vam ponuja terasno stanovanje **"penthouse" F 27** v petem nadstropju objekta F.

Iz stanovanja in terase je prelep razgled na okolico. **Prostorna terasa je orientirana na J in pa Z**, kar vam preko celega dne omogoča tako obilo sonca, kot tudi istočasno senčni kotiček.

Na terasi so izvedeni priklučki za letno kuhinjo in priklop vode za zalivanje.

**Tro sobno terasno** stanovanje je izredno svetlo, vzdolž dnevnega prostora, kuhinje in spalnice je izvedena **pokrita loža**, ki se nadaljuje v prelepo teraso. Spalnica se odpira na J in Z, soba pa na V. **Stanovanje je orientirano na JZ**. V nadstropju sta samo dve stanovanji, kar pomeni maksimalno nefrekventnost in s tem privatnost bivanja tako v etaži, kot v stanovanju. Terasa se le z eno stranico stika s sosedovo, ostale tri so nedostopne in se raztezajo do robu objekta.

**Stanovanje meri 150,98 m<sup>2</sup>**

Notranja površina stanovanja je 60,00 m<sup>2</sup>.

**Obsega:**

**predprostor** 5,93 m<sup>2</sup>,

**kopalnico** 6,56 m<sup>2</sup>,

**bivalni prostor s kuhinjo in jedilnico** 22,83 m<sup>2</sup>

**spalnico** 14,15 m<sup>2</sup>

**sobo** 10,53 m<sup>2</sup>,

**ložo I** 19,17 m<sup>2</sup>

**teraso** 59,34 m<sup>2</sup>

**shrambo** v kleti 12,31 m<sup>2</sup>.

( Tloris in pozicija je v pdf filu ! )

V bližini je vsa potrebna infrastruktura, LPP postajaličke, bicikelj postaja, par minut vožnje do AC obroča in pa 20 minut hoje do Centra mesta.

Stanovanje pripadata **2 parkirni mesti v garazi**.

Predvidoma bodo stanovanja vseljiva spomladi 2025.

**Cena vključuje parkirno mesto in ddv.**

**Kupec NE plača provizije agenciji !**

**Opis projekta :**

**ETAŽNOST:** Objekti F, G in H obsegajo dve kleti, pritličje, štiri nadstropja in terasno etažo (2K + P + 4+ T). Objekt E je za eno etažo nižji (2K + P + 3+ T).

**PARKIRNI REŽIM:** Pod vsemi objekti in prostorom med njimi sta urejeni dve parkirni stolpi s parkirnimi mesti v shrambnih boksri, ter prostori za tehniko. Garaže imajo uvoz z Ulice bratov Židan.

**ZASNOVA OBJEKTOV:** Posamezni objekti so zasnovani okoli komunikacijskega jedra (stopnišče + dvigalo). Objekti so oblikovana skladno z veljavnimi pravilniki. Stanovanja imajo prostorno in svetlo zasnovno, ki je znatno nosilnih sten fleksibilna. V stanovanjih so urejene pametne instalacije. Objekti so zasnovani skoraj nič energijsko (B1), prezračevanje je urejeno z recuperacijo. V dveh kletnih etažah se nahaja 263 parkirnih mest. V kletnih prostorih so urejeni tehnični prostori in shrambe.

**ZUNANJA UREDITEV:** Na nivoju terena so urejeni utrjeni dostopi do vhodov, zelenice, osrednja ploščad med objekti, ter dve otroški igrišči. Območje je ozelenjeno z drejem. Na delu proti obstoječemu objektu Leshina je predviden gostinski vrt, s stopniščem povezan z atrijem, ki bo nastal med novim in starom objektom.

**OPREMA OBJEKTOV:** Objekti so uvrščeni v višji srednji razred izvedbe glede na kakovost vgrajenih materialov in opreme. Fasada je pretežno kontaktna, toplotnoizolativna, tankoslojna. Stavbno pohištvo na skupnih delih (hodnik) je v aluminijastih okvirjih. Okna so senčena z zunanjimi žaluzijami. Bivalni prostori so obloženi s parketi, mokri prostori (kopalnica) pa s keramiko. Vhodna vrata v stanovanja so protivlomna. V stanovanjih je vgrajen centralni nadzorni sistem (pametne instalacije).

**TEHNIČNI OPIS:**

MERITVE: Vsako stanovanje ima zagotovljeno neodvisne meritve porabe električne, toplove in vode.

OGREVANJE: Objekti so priključeni na javni toplovod. Stanovanja imajo talno gretje.

PREZRAČEVANIE in HLJAJENJE: Stanovanja imajo vgrajene lokalne rekuperatorje in pripravljeno predinstalacijo za namestitev klimatske naprave.

**ELEKTRO INSTALACIJE:** Vsako stanovanje ima svojo meritev električne energije, na katero je vezana tudi vtvičica v shrambi. V stanovanjih so predvidene razdelilne omarice. Vsem uporabnikom je omogočen priklop na telekomunikacijsko omrežje. Kontrola dostopa je preko domofona. Do zapolnitvene kapacitet je možna izvedba napajanja (počasnega poljenja) električnih avtomobilov v kleti. Svetilke v hodnikih in stopniščih imajo senzorski vklop.

**PAMETNE INSTALACIJE:** V stanovanja so nameščene pametne instalacije (Entia), s katerimi je možno nadzirati oz. krmiliti: temperaturo, zunanje žaluzije, osvetljavo in prezračevanje.

**PRIKLJUČNA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA:** Zagotovljena je vsa javna infrastruktura, potrebna za oskrbo večstanovanjskih objektov.

**GRADBENA KONSTRUKCIJA:** Objekti so masivne armirane betonske zgradbe z armirano betonskimi medetažnimi ploščami, stenami in stopnišči.

**STREHA:** Streha je izvedena delno kot ravna pohoda, toplotno izolirana streha, delno v naklonu, skladno z zahtevami prostorskoga akta.

**FASADA:** Fasada objekta je izvedena kot kontaktna fasada s tankim, lokalno pigmentiranim zaključnim slojem in vizualnimi poudarki. Fasada je toplotno izolirana po celotnem obodu po veljavnih standardih.

**OKNA:** Okna stanovanj, vrata lož in teras so PVC izvedbe s toplotnoizolativno zasteklitvijo. Senčena so z zunanjimi žaluzijami. Stavbno pohištvo skupnih prostorov je aluminijsko.

**PREDELNE STENE:** Predelne stene v stanovanjih so iz mavčnega kartonskega plastičnega slikele belo. Predelne stene med shrambami v kleti so izvedene v penjenem betonu.

**VHODNA VRATA V STANOVANJA:** Vrata s hodnikov v stanovanja so protipožarna, protiintrupna in protivlomna, višine 210 cm.

**NOTRANJA VRATA:** Notranja vrata v stanovanjih so suhomontažna, z leseno osnovno, bela, višine 240 cm.

**TLAKI:** Tlaki v stanovanjskem delu so plavajoči tlaki na zvočno izoliranih estrihilih. Hodniki in kopalnice so finalno obložene s keramiko, bivalni prostori pa z gotovim hrastovim parketom, ki je finalno oljen, z nizkostenško obrobo/letvijo.

**VARNOŠT:** Dostop v klet je zaprt s hitrimi garażnimi vrati na motorni pogon, s kontrolo pristopa. Vse ograje lož in teras so izvedene z mlečnim varnostnim stekлом.