

Prodaja stanovanje LJ. BEŽIGRAD, ŽIDANOV KVART, 271,46 m²1.350.000,00 EUR



Transakcija:	Prodaja
Tip:	Stanovanje - 4-sobno
Velikost:	271,46 m ² m ²
Nadstropje:	4/4
Lokacija:	LJ. BEŽIGRAD, ŽIDANOV KVART, LJ-mesto
Šifra:	Ni podatka
Država:	Slovenija
Leto izgradnje:	zgrajeno leta 2025
Energetski razred:	

271,46 m², 4-sobno, "penthouse", zgrajeno l. 2025, 4/4 nad., Prekrasno stanovanje penthouse E25 se razteza preko celotnega stanovanjskega stolpča. Ima prostorno teraso z prekrasnim razgledom na vse strani Ljubljane, tako Alpe kot tudi Center, šišenski hrib, prodamo. Cena: 1.350.000,00 EUR

ODLUČNO LOKACIJO in prijetno bivanje vam ponuja novogradnja stanovanj v soseski s 105 stanovanji s komercianim imenom **"Židanov kvart "** locirana le streljaj od centra mesta (15 min hoje) .

PREČUDOVIT ODPRT POGLED vam ponuja terasno stanovanje **"penthouse "E25"** v petem nadstropju objekta E.

Stanovanje se razteza preko celotnega stanovanjskega stolpča E. To omogoča popolno **zasebnost in mir**, tako na terasi kot tudi v stanovanju.

Štiri sobno terasno stanovanje je izredno svetlo, vzdolž vseh bivalnih prostorov se razteza terasa, ki omogoča panoramske stene v vseh prostorih.

Samo stanovanje je orientirano na **J** in **Z**. Iz dnevnega prostora s kuhinjo in dveh sob je prekrasen pogled na center mesta, iz druge spalnice pa na šišenski hrib. **S prostorne terase, ki je orientirana na Z in J** je prav tako prekrasen razgled na okolico, Center, Šiško.

Orientacija vam preko celega dne omogoča tako **obilo sonca**, kot istočasno tudi **senčni kotiček**.

Na terasi so izvedeni priključki za letno kuhinjo in prikllop vode za zalivanje.

Stanovanje meri 271,46 m²

Notranja površina stanovanja je **109,19 m²**.

Obsega:

predprostor : 4,74 m²,

kopalnico 1: 6,3 m²,

kopalnico 2: 4,80 m²,

WC: 2,64 m²

utility: 4,05 m²

bivalni prostor s kuhinjo in jedilnico: 44,36 m²

spalnico 1: 12,26 m²

garderobera, 5,14 m²

spalnico 2: 12,83 m²

sobo: 12,07 m²,

teraso: 154,78 m²

shrambo v kleti 6,57 m².

(tloris in pozicija je v pdf filu !)

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

Stanovanju pripada **2 parkirni mesti v garaži**.

Stanovanje je vseljivo takoj.

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 etaži s parkirnimi mesti in shrabsnimi boksi, 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 zasnovo, ki je znotraj nosilnih sten fleksibilna. V stanovanjih so urejene pametne instalacije. Objekti so zasnovani skoraj nič energijsko (B1), prezračevanje je urejeno z rekuperacijo. 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 drevjem. Na delu proti obstoječemu objektu Lesnina je predviden gostinski vrt, s stopniščem povezan z atrijem, ki bo nastal med novim in starim 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 (hodniki) je v aluminijastih okvirjih. Okna so senčena z zunanjsimi žaluzijami. Bivalni prostori so obloženi s parketi, mokri prostori (kopalnica) pa s keramiko. Vhodna vrata v stranovanja so protivlomna. V stanovanjih je vgrajen centralni nadzorni sistem (pametne instalacije).

TEHNIČNI OPIS

MERITVE: Vsako stanovanje ima zagotovljeno neodvisne meritve porabe elektrike, toplote in vode.

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

PREZRAČEVANJE IN HLAJENJE: Stanovanja imajo vgrajene lokalne rekuperatorje in pripravljen predinstalacijo za namestitev klimatske naprave.

ELEKTRO INSTALACIJE: Vsako stanovanje ima svojo meritev električne energije, na katero je vezana tudi vtičnica v shrambi. V stanovanjih so predvidene razdelilne omarice. Vsem uporabnikom je omogočen prikllop na telekomunikacijsko omrežje. Kontrola dostopa je preko domofona. Svetilke v hodnikih in stopniščih imajo senzorski vklop.

PAMETNE INSTALACIJE: V stanovanja so instalirane 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 amirano betonske zgradbe z amirano betonskimi medetažnimi ploščami, stenami in stopnišči.

STREHA: Streha je izvedena delno kot ravna pohodna, toplotno izolirana streha, delno v naklonu, skladno z zahtevami prostorskega 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 zunanjsimi žaluzijami. Stavbno pohištvo skupnih prostorov je aluminijasto.

PREDELNE STENE: Predelne stene v stanovanjih so iz mavčno kartonskih plošč, slikane belo. Predelne stene med shrambami v kleti so izvedene v penjenem betonu.

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

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

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

VARNOST: Dostop v klet je zaprt s hitrimi garažnimi vrati na motorni pogon, s kontrolo pristopa. Vse ograje lož in teras so izvedene z mlečnim varnostnim steklom.