

Prodaja stanovanje LJ. BEŽIGRAD, ŽIDANOV KVART, 232,82 m²1.200.000,00 EUR



Transakcija:	Prodaja
Tip:	Stanovanje - 3-sobno
Velikost:	232,82 m ² m ²
Nadstropje:	5/5
Lokacija:	LJ. BEŽIGRAD, ŽIDANOV KVART, LJ-mesto
Šifra:	Ni podatka
Država:	Slovenija
Leto izgradnje:	zgrajeno leta 2025
Energetski razred:	

232,82 m², 3-sobno, "penthouse", zgrajeno l. 2025, 5/5 nad., Izredno svetlo stanovanje G26 se razteza preko celotnega stanovanjskega stolpča in omogoča maksimalno zasebnost. Ponaša se z ogromno teraso s fantastičnimi razgledi na vse štiri strani neba, prodamo. Cena: 1.200.000,00 EUR

ODLIČNO 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 "G26" v petem nadstropju objekta **G**.

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

Samo stanovanje je orientirano na **J, V in Z**. Iz sobe in dnevnega prostora z kuhinjo je prekrasen pogled na Alpe in pa na drugi strani namesto. **S prostorne terase, ki je orientirana na S,J,V in Z** pa je dah jemajoč razgled na vse širi strani, na eni na Alpe, na drugi na mesto, na tretji šišenski na hrib, plečnikovo cerkev in podobno.

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

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

Tro sobno terasno stanovanje je izredno svetlo, vzdolž spalnic je izvedena **pokrita loža**. Dnevni prostor z jedilnico je orientiran na J, V in Z. Ena spalnica se odpira na J, druga na V.

Stanovanje meri 232,82 m²

Notranja površina stanovanja je **71,42 m²**.

Obsega:

predprostor : 3,8 m²,

kopalnico 1: 5,6 m²,

kopalnico 2: 5,96 m²,

bivalni prostor s kuhinjo in jedilnico: 28,86 m²

spalnico: 16,66 m²

sobo: 10,54 m²,

ložo I: 6,44 m²

ložo II: 2,02 m²

teraso: 146,83 m²

shrambo v kleti 6,40 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 ddd.

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 shravnimi 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 zasnov, ki je znotraj nosilnih sten fleksibilna. V stanovanjih so urejene pametne instalacije. Objekti so zasnovani skoraj nič energijsko (B1), prežračevanje 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 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 (hodniki) je v aluminijastih okvirjih. Okna so senčena z zunanji 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 elektrike, toplote in vode.

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

PREŽRČEVANJE IN HLAJENJE: Stanovanja imajo vgrajene lokalne rekuperatorje in pripravljeno predinstalacijo za namestitev klimatske naprave.

ELEKTRO INSTALACIJE: Vsako stanovanje ima svojo meritve električne energije, na katero je vezana tudi vtičnica v shrambi. V stanovanjih so predvidene razdelilne omarice. Vsem uporabnikom je omogočen priklp 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, osvetljava in prežračevanje.

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

GRADBENA KONSTRUKCIJA: Objekti so masivne armirano betonske zgradbe z armirano 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 zunanji 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.