



Transakcija:	<b>Prodaja</b>
Tip:	<b>Hiša - Samostojna</b>
Velikost:	<b>157,56 m<sup>2</sup>m<sup>2</sup></b>
Nadstropje:	<b>P+M</b>
Lokacija:	<b>GABRJE, ŠUJICA, LJ-okolica</b>
Šifra:	<b>Ni podatka</b>
Država:	<b>Slovenija</b>
Leto izgradnje:	<b>zgrajeno leta 2022</b>
Energetski razred:	<b>EI: Izračun ni mogoč</b>

157,56 m<sup>2</sup>, samostojna, zgrajena l. 2022, 494 m<sup>2</sup> zemljišča, P+M, dokončano december 2022, prodamo. Cena: 569.000,00 EUR

Na mirni, z zelenjem obdani sončni lokaciji na koncu urejenega naselja V Gabrju-Šujica prodamo zadnjo enoto nadstandardne moderne samostojne hiše, pričetek gradnje 2022. V naselju bosta dve samostojni hiši ter štiri enote dvojčkov.

Stanovanjsko naselje se nahaja v neposredni bližini Ljubljane, enotnega videza, sodobne arhitekture in najvišjih izvedenih standardov.

**Samostojna hiša-enota 2, 157,56 m<sup>2</sup> v dveh etažah, nadstandardna, moderna nizkoenergijska gradnja, grajena do IV. faze z možnostjo ugodnega dokončanja na ključ.**

#### **Površina hiše / zemljišča**

- Hiša je sestavljena iz dveh etaž (P+M), obsega 157,56 m<sup>2</sup> bivalne površine.
- Zemljišče v velikosti 494 m<sup>2</sup> zajema del pred hišo, kjer je možno parkiranje več avtomobilov in velik vrt okoli hiše.

#### **Razporeditev in lega**

- Pritličje
- Nadstropje

#### **Oprema in prenova**

Hiša je izdelana iz kakovostnih materialov, Internorm okna (alu/PVC), protihrupna stekla, žaluzije na elektro pogon - kranke, Inotherm vhodna vrata, 18 cm fasada, 30 cm modularna opeka.

#### **Lokacija in infrastruktura**

vasica Gabrje leži slabih 10 minut vožnje iz Ljubljane, v neposredni bližini Dobrove, na eni najbolj zanimivih lokacij v bližini prestolnice. Prometno je dolina neobremenjena, zato je dostop do mesta, obvoznice in avtocestnega križa hiter in enostaven. V bližini naselja so osnovna šola, vrtec, zdravstveni dom in pošta. Za hiter popoldanski trening ali družinsko nedeljsko pohajkovanje se nad naseljem dvigajo privlačne izletniške točke - Toško čelo, Sv. Katarina in Polhograjska grmada; v sivih in neprijaznih dneh pa se boste na bowling, drsanje in druge športne aktivnosti odpravili v bližnji Športno - rekreacijski center Dobrova.

#### **Parkirno mesto / garaža**

Ob hiši se nahaja prostorno pokrito parkirišče za osebna vozila predviden nastrešek za dva avtomobila.

#### **Priključki in ogrevanje**

Internet - optika.

Mestni plin

Kanalizacija

#### **Dodatno**

Vpisano v ZK. V oglaševani ceni je zajet 9,5 % davek.

Za vsa vaša morebitna dodatna vprašanja smo vam na voljo.

Naročitelj kot pogoj za sklenitev prodajne pogodbe izpostavlja, da mora kupec poleg plačila dogovorjene kupnine, prodajalcu povrniti del stroškov (2%), ki so nastali s prodajo nepremičnine.



**Lucia tim d.o.o., PE Nepremičnine**

Zaloška cesta 163

1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **040/477-884**

E-mail: **rado@lucia.si**

