



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

**Prodaja**

**Stanovanje - 3-sobno**

**138,20 m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**

**1**

**LJ. VIČ, LJ-mesto**

**Ni podatka**

**Slovenija**

**zgrajeno leta 2024**

**Ni podatka**

138,2 m<sup>2</sup>, 3-sobno, zgrajeno l. 2024, 1. nad., prodamo. Cena: 1.150.000,00 EUR

## **Nadstandardni objekt z večno eleganco, Vila Enajstka**

Priznani arhitekturni biro, SoNo arhitekti, je zasnoval vrhunski in energetsko učinkovit projekt, po konceptu modernega in udobnega načina bivanja. Umeščenost modernega, večstanovanjskega objekta je na eni izmed najbolj zaželenih lokaciji v Ljubljani, v bližini parka Tivoli in središča mestnega dogajanja.

*Arhitekturna dovršenost, edinstvene Vile Enajstka*

- *Kakovostna skeletna gradnja.*

- Streha je ravna, namenjena tudi namestitvi zunanji tehnološki opremi. Predvidena je namestitev sončne elektrarne za potrebe dveh stanovanj v terasni etaži objekta.

- Fasada, balkoni in nekateri deli fasade bodo obogatili s perforirano pločevino - *velika obstojnost in enostavno vzdrževanje.*

- Investitor je izbral kakovostne finalne tlake, trajnega in bogatega izgleda ter enostavne za čiščenje in vzdrževanje.

- Zasteklitiv bo v ALU izvedbi, sive barve in s termopan zasteklitvijo - *vrhunska zvočna in toplotna zasteklitiv.* Senčenje bo izvedeno s podometnimi rolo senčili na motorni pogon, razen v spalnih prostorih na zahodni in vzhodni strani objekta, so predvidena polkna.

- Vhodna vrata v objekt in vrata iz vetrolova v stopnišče bodo steklena v ALU okvirju. Vhodna vrata stanovanj so predvidena v leseni tipski ali drugi ustrezni izvedbi. Opremljena bodo s cilindrično ključavnico in kukalom, požarno odporna ter protivlomna. Notranja vrata bivalnih prostorov so predvidena v leseni tipski ali drugi ustrezni izvedbi, s skritimi nasadili.

- Francoski balkoni bodo zaščiteni s stekli iz kaljenega lepljenega stekla.

- Vsako stanovanje bo imelo ločen merilni števec za porabo tople in hladne vode, porabo ogrevanja in elektrike.

Večstanovanjski objekt (etažnost: K+P+2N+T) vsebuje 11 prostornih stanovanj. Vsaka etaža ima po tri stanovanja, z izjemo najvišje terasne etaže, dve stanovanji. Estetsko dovršena stanovanja, so izredno svetla in prostorna, z nadstandardno višino stropa 2,6 m. Vsakemu stanovanju pripadeta dva parkirna mesta (izjema 2-sobno stanovanje) in shramba.

V celoti podkleten objekt, nudi 21 parkirnih mest, 11 shramb ter skupno kotlovnico za vsa stanovanja. Dostop do garaže bo urejen preko avtodvigala, dostop do stanovanj preko notranjega stopnišča ali z dvigalom. Parkirna mesta za lastnike in zunanje obiskovalce so predvidena v garaži pod objektom. Zunanjih parkirnih mest na površini ob objektu ne bo.

## **Hlajenje in ogrevanje**

*Brezšumno hlajenje prostorov brez prepiha, hrupa in vidnih elementov.* Toplovodno ogrevanje objekta s skupno plinsko kotlovnico v kletni etaži. Predvideno je ogrevanje v kombinaciji talnega in stropnega gretja (priznanega proizvajalca Harreither). V kopalnicah je predvideno stensko gretje ob tušu. Vsa stanovanja bodo imela vgrajen rekuperacijski sistem prezračevanja.

Velikost (neto tlorisna površina dela stavbe): 138,2 m<sup>2</sup> (bivalni del: 112,7 m<sup>2</sup> ), shramba: 4,4 m<sup>2</sup> .

**Funkcionalni tloris 3-sobnega stanovanja:** predsoba, svetel in prostoren dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico z izhodom na teraso (25,5 m<sup>2</sup> ) , soba 1, kopalnica, utility, spalnica z lastno kopalnico.

**V trenutni fazi je možna prilagoditev tlorisa ter izbira materialov po želji kupca.**

**Lokacija:** Izvrstna lokacija Rožna dolina, je ena izmed najbolj iskanih in elitnih lokacij v Ljubljani. V nekaj minutah hoje ste že v parku Tivoli, kjer lahko uživate v naravi in v miru na številnih sprehajalnih poteh. Aktivni posamezniki, lahko nadaljujejo svojo pot vse do hriba Rožnik ter v bližnjih športnih objektih, ki nudijo številne športne aktivnosti: drsanje, plavanje, tenis, fitness itd.. Otroke z animirajte v bližnjem živalskem vrtu, na otroških igralih v parku Tivoli ter na ostalih dejavnostih, katere ponuja okolica. Središče mestnega dogajanja je oddaljeno 1,2 km oziroma 15 min lahkotne hoje.

Na širšem območju elitne lokacije, se nahajajo, številne rezidence veleposlanikov ter protokolarni objekt Vila Podrožnik.

**Predviden zaključek gradnje: konec leta 2024.**

## **Prednosti**

- nadstandardna in kvalitetna gradnja
- 2 parkirni mesti sta predvideni za polnilnico za električna vozila
- 3 parkirna mesta bodo namenjena parkiranju motornih koles

CENA: 1.150.000 EUR (V ceno je vključen DDV.)

**Milaro d.o.o.**

Kolodvorska ulica 7

1000, Ljubljana, Slovenija



Telefon: **040 815 442** - Sandra Topolovec, **01 430 45 57**

**sandra@milaro.eu**