Podovnice 13
1357 Notranje Gorice
tel.:01/3651-534
mobitel:031/625-817

Ident.št za DDV: **SI49354361**
Vpis v register zavezancev za DDV
pri DURS:Davčni urad Ljubljana, št:
42601-3056/2004-08-0040;16.6.2004

PREDSTAVITEV PROJEKTA:
DVE ENODRUŽINSKI STANOVANJSKI ENOTI
NA PARC. ŠT. 2737/5, 2737/6 in 2737/7 k.o. BREZOVICA
V NASELJU NOTRANJE GORICE

OPIS: **Ljubljana – Notranje Gorice**, le petnajst minut vožnje iz Ljubljane prodamo dve samostojni enodružinski, **nizkoenergijski** stanovanjski enoti v mirnem naselju**,** ki vam lahko nudi bližino narave, veliko možnosti za aktivno preživljanje prostega časa in kvalitetno bivanje celotne družine.

Parcela leži na robu vasi Notranje Gorice v bližini gozda na zelo sončni legi. Do centra vasi Notranje Gorice je oddaljena 900 m, kjer se nahaja vsa pomembnejša infrastruktura: osnovna šola, trgovina, pošta, upravna enota, gasilski dom, športni park, avtobusna postaja za **mestni potniški promet 6B**, z vlakom ste v Ljubljani v desetih minutah. Cestna prometna povezava do Ljubljane je možna čez **Brezovico ali Črno vas**.

ZEMLJIŠČE:

Stanovanjski enoti bosta zgrajeni na zemljišču na parcelni številki **2737/5, 2737/6 in 2737/7 k.o. Brezovica** v skupni izmeri **886 m2** s samostojnim dovozom na parcelo. Nepremičnina je bremen prosta, zato bo predaja lastništva možna takoj. Vsaka enota bo imela zagotovljena tri parkirna mesta in priklop na vso **infrastrukturo**: vodovod, kanalizacijo, odvoz odpadkov, elektriko, telefon in javno cesto.

FUNKCIONALNA ZASNOVA OBJEKTA:

- zunanji gabariti objekta bodo **9,00 x 8,50 m2**.
- neto površina stanovanjskega prostora bo **126,60 m2**
- Bivalni del v pritličju v neto uporabni površini **53,80 m2** zajema vhod, predprostor, wc, kotlarno, shrambo in skupni bivalni prostor kuhinje in dnevnega prostora.
- Spalni prostori v mansardi v neto površini **54,80 m2** vsebujejo predprostor, kopalnico in tri spalnice.
- Uporaben prostor bo pridobljen tudi z izdelavo stopnic na podstrešje, ki ga bo mogoče izkoristiti po željah naročnika v kakršnekoli pomožne prostore ali dodatne bivalne prostore v izmeri **18 m2**.

KONSTRUKCIJA:

- Objekt bo klasično zidan z opečnim zidakom debeline 20 cm, z armirano betonskimi ploščami med etažami in lesenim ostrešjem z Bramac kritino. Dokončan bo do **III. podaljšane faze**, kar pomeni izdelano barvno fasado z 20 cm izolacijo in vgradnjo troslojnih PVC oken in vrat.

- Objekt bo izpolnjeval vse pogoje za **nizkoenergijsko stavbo**, kar bo pomenilo velik prihranek pri energiji in možnost povračila določenih stroškov iz progama **EKO SKLADA**. Poleg subvencije za nakup nizkoenergijske hiše, nudi EKO SKLAD tudi **ugodne kredite s subvencionirano obrestno mero**. Ogrevanje je predvideno s toplotno črpalko in talnim ogrevanjem ter možnostjo kamina, v veliki kotlovnici je možnost priklopa ogrevanja po izbiri naročnika.

- Po predaji objekta je možen dogovor o finalizaciji stanovanjske enote do vselitve, z ločeno pogodbo o izvedbi gradbenih del po predračunu, saj imamo v podjetju celotno bazo **svojih podizvajalcev** za vsa dela do vselitve, kar lahko prihrani veliko koordinacije, časa in sredstev.

Parcela na robu vasi Notranje Gorice v bližini gozda v strnjenem vaškem naselju na sončni legi omogoča sonaravno bivanje celotne družine, prav tako pa hitro prometno povezavo do mesta Ljubljane.

	VELIKOST PARCELE:	VELIKOST OBJEKTA:	CENA ZA OBJEKT DO III. PODALJŠANE FAZE:
A	443 m2	9,00 x 8,00 m2	**159.000 EUR**
B	443 m2	9,00 x 8,00 m2	**159.000 EUR**
	886 m2		

- V ceno je vštet pripadajoči **9,5 % DDV**.
- Plačilni pogoji: ara v višini z **10%** kupnine, **90 %** ob podpisu kupoprodajne pogodbe (po dogovoru).
- Možnost finalizacije objekta do vselitve s celotno bazo kooperantov našega podjetja.