



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Hiša - Samostojna

109,12 m²m²

P+M

ŠMARTNO PRI LITIJ, LITJA, LJ-okolica

ŠL330

Slovenija

zgrajeno leta 2025

Ni podatka

109,12 m², samostojna, zgrajena l. 2025, 463 m² zemljišča, P+M, prodamo. Cena: 330.000,00 EUR

V PRODAJI: SAMOSTOJNA HIŠA V ŠMARTNEM PRI LITIJ

sodobna arhitektura, vrhunska kakovost, popolno udobje **EDINSTVENA PRILožNOST ZA SODOBEN DOM**
Na voljo je privlačna, samostojna hiša z dovršeno arhitekturo in premišljeno notranjo zasnovo, ki navdušuje s kakovostno gradnjo, udobjem ter energetsko učinkovitostjo. Hiša je zasnovana z mislijo na sodobnega uporabnika funkcionalni tloris, svetli in prostorni prostori, kakovostna oprema ter odlična toplotna izolacija zagotavljajo visoko kakovost bivanja in nizke obratovalne stroške skozi vse leto.

PRIJETNA ZUNANJOST IN ODLIČNA PARCELA

Hiša stoji na ravni, sončni parceli, kjer boste uživali na zasebni terasi in urejeni zelenici idealno za letno kuhinjo, otroška igrala ali vrt. Parcela vključuje tudi prostorno parkirišče.

OSNOVNE INFORMACIJE O OBJEKTU:

• **Konstrukcija:** klasična gradnja z modularnimi bloki **Wienerberger Porotherm**

• **Izolacija:** pod temeljno ploščo je 10 cm XPS izolacije (SEISMIC) hidroizolacija

• **Medetažna plošča:** armirano-betonska

• **Fasada:** toplotno izolativna fasada Baumit 20 cm

• **Okna in vrata:** PVC, 3-slojni termopan z roletami

• **Ogrevanje:** nizkotemperaturno **talno gretje**, ogrevanje s **toplotno črpalko**

• **Energetska učinkovitost:** visoki standardi toplotne in zvočne izolacije

"HIŠA NA KLJUČ" VKLJUČUJE:

• strojne in elektroinštalacije (fina montaža)

• betonske tlake in talne obloge (keramika, vinil)

• notranje omete in slikopleskarska dela

• zaključena fasada

• stavbno pohištvo (okna, vhodna vrata) z roletami

• urejena okolica (zazelenitev, tlakovanje)

• predpriprava za letno kuhinjo

• vsi potrebni priključki: elektrika, voda, kanalizacija, optika

ODLIČNA RAZPOREDITEV PROSTOROV (NETO 109,12 m²)

Pritličje (53,51 m²):

• predprostor hodnik

• odprt dnevno-bivalni prostor s kuhinjo, jedilnico in dnevno sobo z izhodom na teraso

• kopalnica

• tehnični prostor

Mansarda (55,61 m²):

• predprostor

• glavna spalnica

• dve otroški sobi

• kopalnica

• dva balkona

Zasnova omogoča ločitev spalnega in dnevnega dela, kar ustvarja dodatno zasebnost in udobje.

VRHUNSKA LOKACIJA ŠMARTNO PRI LITIJ

Hiša se nahaja v središču Šmartnega pri Litiji, v neposredni bližini vse potrebne infrastrukture:

• **odlična železniška povezava z Ljubljano** za hitro, udobno in zanesljivo dnevno potovanje v prestolnico

• **vrtec, šola, trgovine, športna igrišča**

• hiter dostop do **javne ceste in asfaltiran dovoz**

• **narava v bližini idealno za sprehode**, rekreacijo in sprostite

PRIKLJUČKI:

• javna kanalizacija

• javni vodovod

• električno in optično omrežje

OSTALO:

• Prodajni pogoji: kupec prevzame del stroškov prodajnega postopka.

NE ZAMUDITE PRILožNOSTI!

Če iščete dom, ki združuje kakovostno gradnjo, sodoben dizajn in vrhunsko lokacijo, potem je ta hiša prava izbira za vas.

Za več informacij in ogled nas kontaktirajte:

ORIDOM nepremičnine

Trebnje - Baragov trg 1

Sevnica - Trg svobode 11

031 256 560

info@oridom.si

Strokovnost. Varnost. Prijazen odnos.

Z nami do varnega doma!



ORIDOM
NEPREMIČNINE

ORIDOM nepremičnine d.o.o., PE

Baragov trg 1

8210, Trebnje, Slovenija

Telefon: **031 256 560**

info@oridom.si