Prodaja hiša GABRJE PRI JANČAH, 150,00 m²

684.000,00 EUR





Transakcija:	**Prodaja**
Tip:	**Hiša - Samostojna**
Velikost:	**150,00 m²m²**
Nadstropje:	**P+1**
Lokacija:	**GABRJE PRI JANČAH, LJ-mesto**
Šifra:	**HP30**
Država:	**Slovenija**
Leto izgradnje:	**zgrajeno leta 2026**
Energetski razred:	**Ni podatka**

150 m², samostojna, zgrajena l. 2026, 652 m² zemljišča, P+1, prodamo. Cena: 684.000,00 EUR

Ekskluzivna lesena novogradnja z odprtim pogledom na Alpe – Gabrje pri Jančah
V mirnem, zelenem okolju Gabrja pri Jančah nastaja sodobno zasnovana nizkoenergijska samostojna brunarica višjega bivalnega standarda. Objekt je umeščen na privlačno, rahlo vzpeto zemljišče, ki odpira dih jemajoče odprte razglede čez celotno Ljubljansko kotlino vse do kulise Kamniško-Savinjskih Alp. Hiša se prodaja v celoti dokončana, **izvedba »na ključ«**.
Osnovni podatki o nepremičnini
• **Neto bivalna površina:** 150 m²
• **Zemljišče:** 652 m² (popolnoma ograjeno in hortikulturno urejeno)
• **Razporeditev prostorov:** 4-sobna zasnova (3 spalni/delovni prostori, 2 kopalnici)
• **Predviden zaključek del in vselitev:** pomlad 2027
• **Energetski razred:** B1 (visoka energetska učinkovitost: 15–25 kWh/m²a)
• **Parkiranje:** lastniški nadstrešek v kombinaciji lesa in jekla za 2 avtomobilski mesti
Funkcionalen tloris in prostorska zasnova - Arhitektura združuje toplino masivnega lesa s sodobnimi, zračnimi linijami ter obilo naravne svetlobe:
• **Pritličje (družabni del):** Vstopni predprostor (vetrolov) vodi v osrednji bivalni ambient odprtega tipa, ki povezuje kuhinjo, jedilnico in dnevno sobo s kaminom. Poseben vtis ustvarja zračen strop, odprt vse do strešnega slemena, ter pogled na zgornjo galerijo. V pritlični etaži se nahajata še lastna domača wellness cona (kopalnica s savno) ter ločen tehnični prostor.
• **Mansarda (intimni del):** Dostop po modernih lebdečih/visečih kovinskih stopnicah (širine 80 cm) vodi na razgledno galerijo. Zgornja etaža zajema prostorno glavno spalnico, dodatno sobo (otroška/gostinska soba), kabinet za delo od doma, glavno kopalnico ter ločeno garderobno shrambo.
Konstrukcijske odlike in vgrajena oprema - Gradnja temelji na naravnih, certificiranih materialih ter naprednih energetskih rešitvah:
• **Naravna mikroklima in stabilnost:** Temeljenje na armiranobetonski plošči ter nosilne stene iz 20 cm debelega polnega borovega lesa zagotavljajo odlično potresno varnost, zvočno izolacijo ter zdravo bivalno okolje.
• **Streha in stavbno pohištvo:** Kakovostna ravna vlaknocementna kritina Tondach, 7-komorna lesena okna s trislojno termopan zasteklitvijo v naravnih tonih ter strešna okna Velux z integriranim odbojnim steklom proti pregrevanju in sistemom zračenja.
• **Ogrevanje in hlajenje:** Talno gretje po celotni hiši preko učinkovite toplotne črpalke zrak-voda (8 kW) s 170 l hranilnikom tople vode; v poletnem času za prijetno klimo skrbi vgrajena inverterska klimatska naprava.
• **Končne obdelave:** Položen oljen in beljen hrastov parket, vrhunska italijanska keramika ter sanitarna oprema priznanega proizvajalca Keope.
• **Urejena okolica:** Parcela je v celoti zatravljena, zasajena z drevesi ter obdana s kakovostno kovinsko ograjo na betonskem temelju.
Prilagoditev po meri: Kupec ima v fazi gradnje možnost soodločanja pri izbiri končnih materialov in detajlov. Po želji in ob doplačilu se je možno dogovoriti tudi za kompletno opremljanje interierja.
Za dodatne informacije ali dogovor o ogledu nas kontaktirajte, z veseljem vam bomo pomagali! Mateja, tel.: +386 31657397 ali el. pošta: mateja@loox-nepremicnine.si
Pogoj prodajalca za sklenitev posla: Kupec prevzame plačilo dela stroškov posredovanja / prenosa lastništva v višini 4 % od dosežene pogodbene cene.
(Opomba: Priložene 3D vizualizacije notranjosti so idejne narave in lahko odstopajo od končne izvedbe.)

LOOX nepremičnine
LOOX Real Estate d.o.o.
Kolodvorska ulica 6A
1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **031 657 397** - Mateja Funtek Derča
mateja@loox-nepremicnine.si