



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Lokacija:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Hiša - Samostojna

101,00m²

RUDNIK, LJ-mesto

Slovenija

zgrajeno leta 1982, adaptirano leta 2008

C (35 - 60 kWh/m2a)

101 m², samostojna, zgrajena l. 1982, adaptirana l. 2008, 181 m² zemljišča, hiša v kateri sta dve ločeni stanovanji primerno za oddajanje oz. za bivanje dveh generacij. Takoj vseljivo na lokaciji v bližini narave-gozda in vse infrastrukture. Hiša ostane kompletno opremljena. Zanimiva investicijska priložnost, prodamo. Cena: 299.000,00 EUR

Odlična lokacija dvignjena nad Ljubljanskem barjem je na voljo hiša na Rudniki v bližini **gozda** in odprtim pogledom.

Hiša je bila zgrajena leta **1982** ter adaptirana v letu **2008**. Zaradi svoje razgibane razporeditve je izredno primerna za **investicijski nakup (oddajanje dveh enot) ali bivanje dveh generacij**. V spodnji 1. etaži je stanovanje v izmeri **42,1m² (2.5 sobno)**, v 2. etaži pa garsonjera v izmeri **26,7m²**, ter **garaža 1 (12,4m²) in garaža 2 (12,7m²)**. Obe stanovanje imata ločen samostojen vhod iz pritličja. Za parkiranje je poskrbljeno v garaži in pred hišo (skupaj 3 parkirna mesta).

Hiša je priključena na kanalizacijsko omrežje, elektriko, vodovod ter optiko. Ogrevanje je urejeno z električnimi radiatorji in klimo. V večjem stanovanju je položeno tudi **el. talno gretje**. Na hiši je tudi priključek za **mestni plin**, kar omogoča izdelavo centralnega ogrevanja na plin.

Do LPP je 200m, AC pa je oddaljena minuto vožnje stran, enako trgovine, nakupovalno središče SUPERNOVA, Semenarna, razni lokali in restavracije. Obenem pa tudi izjemno veliko sprehajalnih poti (pot na Golovec, Orle, PST) ter rekreacijskih možnosti, MTB, trekking poti, sprehajalne poti na Ljubljanskem barju,...

Skratka lokacija vam omogoča urbano bivanje v objemu narave in sončne lege. Vrtec in šola sta v bližini in sicer **OŠ Oskarja Kovačiča**.

Hiša je bila adaptirana l. **2008 (okna, streha, inštalacije)** in v naravi izdelana kot **dvostanovanjska**.

Razporeditev:

- 1. etaža: stanovanje v izmeri **26m²** (garsonjera) + dve garaži vsaka po cca. **12m²**
- 2. etaža: stanovanje v izmeri **42m²** - hodnik, bivalna kuhinja z dnevnim prostorom, kopalnica, **dve sobi (otročka, spalnica)**, izdelano talno gretje in lokalno prezračevanje
- atrija je cca. 50m²

Priključki:

- elektrika
- voda
- kanalizacija
- **mestni plin (na hiši)**
- ogrevanje na el. radiatorje
- klima
- optika

Pravno stanje:

- vpisano v zemljiško knjigo
- hiša vpisana v kataster stavb
- urejene meje (zaključene)
- javni asfaltiran dostop
- hiša ima izdano **GD**.

Prodajni pogoj prodajalca: kupec povrne del stroškov posredovanja v višini 2% kupnine + 22% DDV.

Vljudno vabljeni na brezplačen posvet o nakupu/prodaji nepremičnin, da skupaj najdemo najboljšo rešitev za Vas.

Preostalo ponudbo si lahko ogledate na spodnji povezavi.

www.kumi.si



KU-MI nepremičnine d.o.o.

Tbilisijska 57

1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **01/256-62-00, 041/257-623, 031/372-511**

E-mail: **info@kumi.si**

