



Transakcija:
Tip:
Velikost:
Nadstropje:
Lokacija:
Država:
Leto izgradnje:
Energetski razred:

Prodaja
Stanovanje - 3-sobno
86,00m²
1/2
RUDNIK, LJ-mesto
Slovenija
zgrajeno leta 1971, adaptirano leta 2000
E (105 - 150 kWh/m2a)

86 m², 3-sobno, zgrajeno l. 1971, adaptirano l. 2000, 1/2 nad., na odlični lokaciji v bližini nakupovalnega središča Supernova, stanovanje z balkonom, garažo, prostor za orodje skupne površine 129 m² + parkirišče in zelenica pred objektom, prodamo. Cena: 359.000,00 EUR

Stanovanje se nahaja v večstanovanjski hiši (v kateri so štiri stanovanja), objekt zgrajena leta **1971**. Pripada mu tudi garaža v izmeri **22,7m²** katera ima **priročno podstreho**. V sklopu garaže je tudi dodaten prostor za **druženje, delavnico,...** **19,8m²**. Parkiranje je možno v **garaži in pred objektom na skupnem dvorišču**. Stanovanje je priključeno na **kanalizacijsko omrežje**, ima **svoj priključek za elektriko in vodovod, telekomunikacijo, mestni plin, klima**. Ogrevanje je urejeno na **etažno plinsko peč**.

Lokacija in infrastruktura:

Izjemno hiter dostop do **LPP** je **300m** št. **27** ali **št. 3, AC** pa je oddaljena **par minut** 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,...**

Vrtec in šola sta v bližini in sicer OŠ Oskarja Kovačiča.

Stanovanje oz. objekt je bilo delno adaptirano l. **2000/2002 (okna, streha, inštalacije).**

Razporeditev:

- stanovanje v izmeri **73,80 m²**:
- predsoba
- kopalnica
- **tri ločene sobe**
- kuhinjska niša z izhodom na balkon povezana z jedilnico + balkon v izmeri 13,5m²
- **garaža** poleg hiše v izmeri **22,7m² (3x7)** dodatni **podstrešni** prostor nad garažo (**podstreha**) + namenski prostor (delavnica) v izmeri **19,8m²** (skupna površina 42,50m²)
- več parkirišč pred objektom, zelenica

Priključki:

- elektrika (svoj števec)
- voda (svoj števec)
- kanalizacija
- mestni plin (svoj števec)
- klima
- odvoz smeti (svoja položnica za odvoz)

Pravno stanje:

- vpisano v zemljiško knjigo kot etažna lastnina
 - stavba vpisana v kataster stavb
 - solastništvo na zemljišču
 - hiša **nima** izdanega gradbenega/uporabnega dovoljenja tako, da nakup s hipotekarnim kreditom ni mogoč.
- Prevzem možen 1.8.2026, oprema po dogovoru.

Prodajni pogoji 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**

