



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Država:

Leto izgradnje:

**Prodaja**

**Hiša - Samostojna**

**244,00m<sup>2</sup>**

**K+P+1**

**LJ. BEŽIGRAD, LJ-mesto**

**Slovenija**

**adaptirano leta 1995**

244 m<sup>2</sup>, samostojna, adaptirana l. 1995, 760 m<sup>2</sup> zemljišča, K+P+1, atraktivna hiša na mirni lokaciji v mestu, ki ponuja zasebnost in hiter dostop do centra ali Ljubljanske obvoznice. Posebna arhitektura z modernim pridihom, odprt velik dnevni prostor v dveh nivojih. Vsi priključki, urejena parcela -zaprtega tipa z prostorom za druženje (lesen kozolček) in nadstreškom za dva avtomobila. V bližini vsa infrastruktura (šola, vrtec, trgovine, zelene površine, mednarodna šola, fakultete, . . . ). Vredno ogleda in nakupa. Primerna za oddajanje - veleposlaništva, prodamo. Cena: 490.000,00 EUR

Letnik objekta 1969, adaptirana v različnih obdobjih.

#### **Razporeditev:**

- klet -hiša je delno podkletena cca. 35 m<sup>2</sup> v kateri je kurilnica - peč za ogrevanje (toplotna črpalka, peleti)
- pritličje - bivalni prostori: predsoba z garderobnimi omarami, bivalna kuhinja, wc za goste, dnevni prostor v dveh nivojih skupne izmere 80m<sup>2</sup> z krušno pečjo in atraktivno stopnišče, ki vodi v nadstropje kjer so spalni prostori. Pritlični prostori imajo višje stropove in veliko steklenih površin tako, da je svetlo, sončno in prostori "dihajo".
- nadstropje -spalni prostori: dve spalnici primerni za otroške sobe, dve kopalnici z wc-jem obe z kadjo (M/Ž) in velika spalnica

#### **Priključki in ogrevanje:**

- optika
- KATV, telefon
- kanalizacija
- v bližini mestni plin tako, da je možen priklop

#### **Lokacija:**

Hiter dostop do Dunajske ceste, centra, obvoznice, ker pa je nepremičnina zelo dobro umeščena v prostor ponuja zasebnost, mirna lokacija. V neposredni bližini je več števil LPP, vrtec, šola, trgovine, fakultete, športni park, športno središče Stožice.

#### **Dodatno:**

Streha na objektu je bila zamenjana ter fasada z izolacijo.

Poleg bivalnih prostorov je še namenski prostor v katerem je kurišče za krušno peč (tako, da ni potrebno imeti drv v dnevnem prostoru za kurjenje) in hrambo orodja za urejanje parcele.

Na parceli so zasajena sadna drevesa, grmovnice možnost postavitve otroških igral, visoke grede,...

Parcela je v celoti ograjena, del zemljišča je tlakovanega, nadstrešek za dva avtomobila, del zemljišča je zelenica, okrasna grmovja, sadna drevesa, zelenjavni vrt, možnost postavitve otroških igral za poletno druženje je na parceli lesen kozolček, ki ponuja prijetno senco ali streho pred poletno nevihto.

Če kupujete hišo v bližini mesta in si želite mirno, zeleno, zasebno lokacijo je hiša primerna za vas. Primerna za poslovno dejavnost.

Spoštovati moramo zasebnost lastnikov tako, da so ogledi šele po predstavitvi nepremičnine v naši pisarni.

Več informacij, tloris+projekti, izmere, slike dobite v naših prostorih po predhodnem dogovoru, termin ogleda -ogledi so brezplačni.

V primeru, da imate nepremičnino -stanovanje v izmeri cca. 60 m<sup>2</sup> je možen dogovor o menjavi z doplačilom.

*Prodajalec oz. lastnik nepremičnine pogojuje plačilo provizije posredovanja v višini 4 % + ddv na način, da kupec plača polovico omenjene obveznosti oziroma 2% + ddv od pogodbene dogovorjene cene v ceno je vključen celoten postopek prodaje-nakupa.*



**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**

