

Prodaja hiša LJ. ŠIŠKA, SPODNJE GAMELJNE, 347,30m² cca 550.000,00 EUR



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Parcela:

Nadstropje:

Lokacija:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Hiša, Samostojna

347,30m²

619 m²

K+P+1

LJ. ŠIŠKA, SPODNJE GAMELJNE, LJ-mesto

Slovenija

zgrajeno leta 1974

D (60 - 105 kWh/m2a)

347,3 m², samostojna, zgrajena l. 1974, 619 m² zemljišča, K+P+1, Na prelepi, mirni, zeleni, sončni lokaciji ob gozdu v slepi ulici in z odprtim razgledom na Šmarno goro v Spodnjih Gameljnah prodamo samostojno klasično zidano hišo z izredno lepim vrtom in sončno teraso 24.8 m². Hiša je obdana s celodnevničnim soncem v naravnem okolju in dobro grajena. Hiša ima 297 m² stanovanjske površine in 619 m² ograjenega zemljišča. Ima 3 etaže PK+P+ PRVO NADSTROPJE. Parcela je kvadratne oblike in čez cel dan obdana s soncem. Pred vhodom v pritličje in garažo je nadstrešek z, prodamo. Cena: cca 550.000,00 EUR

Na prelepi, mirni, zeleni, sončni lokaciji ob gozdu v slepi ulici in z odprtim razgledom na Šmarno goro v Spodnjih Gameljnah prodamo samostojno klasično zidano hišo z izredno lepim vrtom in sončno teraso 24.8m². Hiša je obdana s celodnevničnim soncem v naravnem okolju in dobro grajena. Hiša ima 297 m² stanovanjske površine in 619 m² ograjenega zemljišča. Ima 3 etaže PK+P+ PRVO NADSTROPJE. Parcela je kvadratne oblike in čez cel dan obdana s soncem. Pred vhodom v pritličje in garažo je nadstrešek za 2 avtomobila ter ogrevana garaža v sklopu hiše v izmeri 16.6m² Na dvorišču je možnost parkiranja še 2 avtomobilov. Hiša se ogreva na kurilno olje, v hiši je optika ter je priključena tudi na kanalizacijo in ima vse ostale potrebne priključke. Hiša je redno vzdrževana, na strehi sta dva solarna panela za ogrevanje vode (bojler 100 litrov). V bližini LPP (št.28) oddaljen 300m, železniška postaja oddaljena 3km, osnovna šola in vrtec oddaljena 4km, trgovina Mercator 1km, AC oddaljena 2.6km in preostala infrastruktura se nahaja v Črnučah. Kar pa je pa najbolj pomembno, da je ob mirni in slepi ulici, kjer ni veliko prometa, še posebej zaradi varnosti otrok. Razporeditev: POL KLET (138m²) ima velikost klasičnih oken z lastnim izhodom na vrt. V pol kleti se nahaja soba trenutno kot knjižnica v izmeri 25m² in shramba v izmeri 13.7m² (to je v delu pol kleti), vse ostalo je v pritličnem delu višine, kjer se nahaja v celoti prenovljeno l.2010 1 sobno stanovanje v izmeri 35.3m² (kuhinja z jedilnico, spalnica ter kopalnica s tuš kabino in wc-jem), ki ga je možno tudi oddajati, saj ima ločen vhod. V pol kleti se nahaja tudi velika soba za shranjevanje orodja, koles,...v izmeri 17.5m², pralnica v izmeri 13.7m², soba v izmeri 16.5m², prostor za cisterno (5000 litrov na olje) v izmeri 6.9m² ter prostor za kurilnico v izmeri 9.24m², kjer se nahaja oljna peč ter bojler 100 litrov na solarni panel za ogrevanje vode. PRITLIČJE (165m²) se nahaja predprostor v izmeri 9m², garderobna soba v izmeri 13.7m², wc z umivalnikom v izmeri 1.8m², velika prostorna kopalnica s tuš kabino, bidejem, wc-jem ter dvema umivalnikoma v izmeri 6m², spalnica v izmeri 11m², kjer je možen vhod iz dnevne sobe ali iz hodnika ter ogromna, svetla in sončna kuhinja z jedilnico ter dnevno sobo (klima) v izmeri 56m² z odprtim kaminom (vezan na centralno kurjavo) ter z izhodom na veliko sončno teraso v izmeri 26m². Iz terase izhod po stopnicah tudi na vrt. V pritličnem delu hiše je bila na novo narejena vsa elektro in vodovodna inštalacija l.2014 (kopalnica, wc, kuhinja), v kuhinjskem delu in kopalnici talno gretje na elektriko. Na hodniku novi podi (keramika) ter narejen na novo odprt kamin z novim dimnikom. Okna so lesena 2-slojna l.2010. PRVO NADSTROPJE – prostoren hodnik z omarami v izmeri 11.9m², 2 prostorni sobi v izmeri 15m² in 23.3m² ter kopalnica s kado in wc-jem v izmeri 4.5m². V nadstropju se nahaja tudi še neizdelan bivalni prostor v izmeri 58.9m² (s priključki: CK, elektrika). V sobi 15m² so priključki za kuhinjo, tako da je možnost narediti kuhinjo ali pa priključke speljati v neizdelan bivalni prostor 58.9m² in se lahko naredi tam kuhinja z jedilnico in dnevno sobo. Do polovice nadstropja je narejena celotna izolacija strehe in podstrešja, v predelu neizdelanega bivalnega prostora v izmeri 58.9m² pa je izolacija podstrehe (na podu – steklena volna). V hiši so vse etaže povezane s notranjimi stopnicami. Od prvega nadstropja do kleti je narejen posebni tunel za odlaganje umazanega perila, kateri prispe v klet direktno v pralnico. Streha je prvotna (betonski strešniki), fasada klasična. Hiša primerna tudi za 2 sorodstveni družini oziroma dva ali tri stanovanja z dvema ločenima vhoda in pa tudi primerno za oddajo. Hiša je bila redno vzdrževana in je ohranjena. V hiši ni prisotne nobene vlage. Ob hiši pa se nahaja prelep sončen vrt za prosti čas in za osebno pridelavo zelenjave in sadja. Vse dodatne slike vam lahko naknadno pošljemo po mailu. Vseljiva je po dogovoru. Hiša in zemljišče sta vpisana v zemljiško knjigo ter ima pravnomočno gradbeno dovoljenje. Priporočamo vam ogled ter tudi nakup, saj je hiša na izredno lepi lokaciji, dobro in kvalitetno grajena. Pogoji nakupa prodajalca nepremičnine je, da kupec prevzame del prodajalčevega stroška plačila za posredovanje v višini 2%+ ddv obračunano od pogodbene prodajne cene nepremičnine.



Miklič-Hribar Company d.o.o.

Tržaška cesta 134

1000 Ljubljana, Slovenija

Telefon: **041 - 35 92 65, , 01 - 256 09 68**

E-mail: **info@mhribar-co.si**

