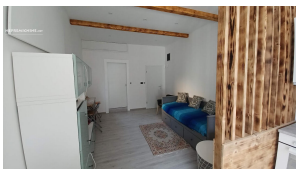


**Prodaja stanovanje LJ. CENTER, ŠMARTINSKA CESTA,  
34,60m<sup>2</sup>**

---

**cca 145.000,00 EUR**



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

**Prodaja**  
**Stanovanje, Garsonjera**  
**34,60m<sup>2</sup>**  
**P/1**  
**LJ. CENTER, ŠMARTINSKA CESTA, LJ-mesto**  
**Slovenija**  
**zgrajeno leta 1890, adaptirano leta 2019**  
**C (35 - 60 kWh/m2a)**

34,6 m<sup>2</sup>, garsonjera, zgrajena l. 1890, adaptirana l. 2019, P/1 nad., V centru na Šmartinski cesti med Bohoričevo in Njegoševo v bližini celotne infrastrukture prodamo v celoti obnovljeno in opremljeno garsonjero v izmeri 29 m<sup>2</sup> neto bivalne površine (trenutno kot studio) + klet v izmeri 6.1 m<sup>2</sup>. Stanovanje se nahaja v pritličju z lastnim vhodom ker je bil pred leti to poslovni prostor, kasneje pa se je naredila sprememba namembnosti v stanovanje. Hiša je bila zgrajena l.1890 in prenovljena z novo fasado Demit stropor l.1970 in l.2018 in streho nad stanovanjem l.1970, prodamo. Cena: cca 145.000,00 EUR

V centru na Šmartinski cesti med Bohoričevo in Njegoševo v bližini celotne infrastrukture prodamo v celoti obnovljeno in opremljeno garsonjero v izmeri 29m<sup>2</sup> neto bivalne površine (trenutno kot studio) + klet v izmeri 6.1m<sup>2</sup>. Stanovanje se nahaja v pritličju z lastnim vhodom ker je bil pred leti to poslovni prostor, kasneje pa se je naredila sprememba namembnosti v stanovanje. Hiša je bila zgrajena l.1890 in prenovljena z novo fasado Demit stropor l.1970 in l.2018 in streho nad stanovanjem l.1970 in l.2005. V hiši se nahaja 8 stanovanj in ima tudi upravnik (Emona Plus d.o.o.). Stanovanje ima JZ lego (sončna lega), ogrevanje vode v kuhinji in kopalnici je na električni bojler, ogrevanje prostorov pa na IR panele SUN (možnost ogrevanja tudi na zemeljski plin-priključek ob hiši). Stanovanje ima vse priključke ter možnost priklopa na optiko. Stanovanje je bilo v celoti adaptirano leta 2019. Kopalnica je bila v celoti obnovljena z vsemi odtočnimi in dotočnimi inštalacijami, vodovodnimi cevmi, prav tako tudi kuhinja, v celoti je bila obnovljena elektroinštalacija, nova vhodna steklena lesena vrata ter veliko leseno okno z električnimi roletami, PVC okno v sobi, obnovljena so bila tudi tla, estrihi in nov laminat, v kopalnici po tleh keramične ploščice, po steni pa poseben premaz namenjen za kopalnice. Vse stene so bile dodatno toplotno izolirane. Višina stropa je v originalu 3.2m, strop je bil spuščen na 2.8m ter dodatno toplotno in zvočno izoliran. Vhodna vrata se lahko zamenjajo v protivlomna vrata, prav tako se lahko veliko okno delno pozida oziroma zapre. Vsa zunanja stekla so blendirana, kar pomeni, da se podnevi od zunaj nič ne vidi v notranjost stanovanja. Iz stanovanja pa se normalno vidi v zunanost, zvečer pa je potrebno spustiti rolete. Razporeditev: Stanovanje ima kuhinjo z manjšo jedilnico s prehodom v sobo. Možnost je pregraditi sobo z predelno steno, saj ima soba svoje okno, v prvotnem stanju je bila soba ločena od kuhinje. Iz sobe je vhod v kopalnico s tuš kanaleto, umivalnikom in wc-jem ter prostor, kjer je garderobna soba oziroma shramba. Iz te sobe je dostop po stopnicah v klet v izmeri 6.1m<sup>2</sup>, katera je suha in je brez sledi kakršnekoli vlage, prav tako tudi stanovanje. Stanovanje se načeloma prodaja opremljeno oziroma po dogovoru. Parkiranje omogočeno z dovolilnico (MOL). Stanovanje je primerno za investicijo. V neposredni bližini se nahaja osnovna šola, vrtec, trgovina, železniška postaja, avtobusna postaja, Klinični center, LPP ter seveda tudi strogi center Ljubljane, kar je za marsikoga izredno pomembno. Stanovanje je vpisano v Zemljiško knjigo po idealnih solastniških deležih, vpis etažne lastnine pa je trenutno v postopku vpisa v zemljiško knjigo, vpis se predvideva v roku 4 mesecev. Vseljivo po dogovoru oziroma v roku 1 meseca. Priporočamo ogled in nakup. 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@mhrivar-co.si**

