

# 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 28.5 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, 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 28.5m<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 stiropor l.1970 in l.2018 in streho nad stanovanjem l.1970 in l.2005. V hiši se nahaja 8 stanovanj in ima tudi upravnika (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. Razporeditev: Stanovanje ima kuhinjo z manjšo jedilnico s prehodom v sobo. Možnost je pregraditi sobo s predelno steno, saj ima soba svoje okno, v prvotnem stanju je bila soba ločena od kuhinje. Iz sobe je vhod v kopalnico s tuš kanaletom, 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, etažno urejeno in brez bremen. Vseljivo po dogovoru oziroma v roku 1 mesec. Priporočamo ogled in nakup. Pogoj 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](mailto:info@mhribar-co.si)

