

**Prodaja hiša LJ. MOSTE, ŠMARTINSKA CESTA, 220,00m<sup>2</sup> cca 385.000,00 EUR**

---



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Parcela:

Nadstropje:

Lokacija:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

**Prodaja**

**Hiša, Samostojna**

**220,00m<sup>2</sup>**

**435 m<sup>2</sup>**

**P+1+M**

**LJ. MOSTE, ŠMARTINSKA CESTA, LJ-mesto**

**Slovenija**

**zgrajeno leta 1977, adaptirano leta 2012**

**EI v izdelavi**

220 m<sup>2</sup>, samostojna, zgrajena l. 1977, adaptirana l. 2012, 435 m<sup>2</sup> zemljišča, P+1+M, Na izredno zanimivi in atraktivni lokaciji na Šmartinski cesti cca. 2km do BTC-ja in obvoznice in celotne infrastrukture prodamo kvalitetno in protipotresno (14 protipotresnih stebrov v konstrukciji) samostojno hišo klasično zidano z izredno lepim vrtom (zidani žar in kamnit umivalnik z vodo) in dobro razporeditvijo. Hiša stoji še vedno na dosti mirni lokaciji ter je obdana s celodnevni soncem (JVZ lega) in je kljub njeni starosti izredno dobro grajena, prodamo. Cena: cca 385.000,00 EUR

Na izredno zanimivi in atraktivni lokaciji na Šmartinski cesti cca. 2km do BTC-ja in obvoznice in celotne infrastrukture prodamo kvalitetno in protipotresno (14 protipotresnih stebrov v konstrukciji) samostojno hišo klasično zidano z izredno lepim vrtom (zidani žar in kamnit umivalnik z vodo) in dobro razporeditvijo. Hiša stoji še vedno na dosti mirni lokaciji ter je obdana s celodnevni soncem (JVZ lega) in je kljub njeni starosti izredno dobro grajena. Hiša je bila leta 2012 v celoti generalno obnovljena razen strehe. Ima 220 m<sup>2</sup> stanovanjske površine (tloris hiše 9x11m) in 435 m<sup>2</sup> zemljišča, 3 etaže (P+1+VISOKA MANSARDA), zgrajena pa je bila leta 1977. PRENOVA HIŠE Leta 2012 je bila v celoti obnovljena fasada z izolacijo 10 cm Demit stiropor (obnovljena hidroizolacija), streha je prvotna, strešna kritina je Bramac, 15cm izolacije (parna zapora in opaž). Notranjost hiše je bilo v celoti prenovljeno l.2012, in sicer: zamenjana PVC 2-slojna okna v prvem nadstropju in delno v mansardi, strešna okna v mansardi katera so lesena Velux (plastificiran les) v pritličju pa so lesena okna Jelovica (plastificiran les), v celoti zamenjane elektro in vodovodne inštalacije, adaptirane vse 3 kopalnice in wc, vsa notranja vrata (masiven les), nova oprema z belo tehniko (v prvem nadstropju narejena kuhinja po meri z belo tehniko). Ogrevanje prostorov je na CK – kombinirano trda goriva in kurilno olje, ogreva se tudi na BIO les brikete (3 tone briketov je za celo leto strošek ogrevanja 360 €), ogrevanje vode pa je kombinirano električni bojler in peč na kurilno olje oziroma brikete. Hiša je priključena tudi na kanalizacijo (narejena posebna zidana zapora proti meteoritnim vodam) in ima tudi vse ostale potrebne priključke. Pred hišo je možnost parkiranja še 3 avtomobilov in parkiranje 2 avtomobilov pod nadstreškom. Hiša je na izredno dobri lokaciji, v neposredni bližini je LPP št.12 (100m) in pa vrtec, v radiju 2km pa je še vsa preostala infrastruktura (osnovna šola Zadobrova, Nove Jarše, trgovine, pošta,...). RAZPOREDITEV HIŠE: PRITLIČJE (2 ločena vhoda: oba vhoda iz sprednje strani) - prostorna kuhinja z jedilnico v izmeri 18m<sup>2</sup> z izhodom na vrt, dnevna soba v izmeri 17m<sup>2</sup> z izhodom na vrt, spalnica v izmeri 12m<sup>2</sup>, utility v izmeri 6m<sup>2</sup> ter kopalnica s tuš kabino, bidejem in wc-jem (okno). V pritličju se nahaja prostor v izmeri 25m<sup>2</sup>, kateri trenutno služi kot shramba in kurilnica in je bil predelan iz garaže. Lahko pa se garažo preuredi nazaj v prvotno stanje. NADSTROPJE (70m<sup>2</sup> + 25m<sup>2</sup> pokrite terase) – kuhinja z jedilnico z izhodom na veliko teraso in dnevno sobo (inverterska klima) z izhodom na veliko teraso, 2 spalnici (ena z izhodom na manjši balkon), kopalnica s tuš kabino in bidejem (okno) ter ločen wc (okno). VISOKA PROSTOSTOJEČA MANSARDA (70m<sup>2</sup>) – kuhinja z jedilnico in dnevno sobo, 2 spalnici (ena z izhodom na manjši balkon) ter kopalnica s tuš kabino, bidejem in wc-jem (okno). Pritličje in mansarda sta povezani z notranjimi stopnicami, prvo nadstropje pa ima ločen vhod, katerega se lahko tudi združi. Hiša ima vso potrebno dokumentacijo, vpisana v Zemljiško knjigo, brez bremen ter vseljiva po dogovoru. Hiša je na izredno dobri lokaciji, primerna za večjo družino, lahko pa tudi za oddajo ter je vredna nakupa. 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**

