



Transakcija:	<b>Prodaja</b>
Tip:	<b>Stanovanje - 2,5-sobno</b>
Velikost:	<b>63,40 m<sup>2</sup>m<sup>2</sup></b>
Nadstropje:	<b>VP/4</b>
Lokacija:	<b>LJ. BEŽIGRAD, ZUPANČIČEVA JAMA, LJ-mesto</b>
Šifra:	<b>Ni podatka</b>
Država:	<b>Slovenija</b>
Leto izgradnje:	<b>zgrajeno leta 1968, adaptirano leta 2018</b>
Energetski razred:	<b>D (60 - 105 kWh/m2a)</b>

63,4 m<sup>2</sup>, 2,5-sobno, zgrajeno l. 1968, adaptirano l. 2018, VP/4 nad., v celoti na novo adaptirano stanovanje, na izjemni ter iskani lokaciji za Bežigradom, prodamo. Cena: 239.000,00 EUR

## Dvoipolnobno stanovanje v Zupančičevi jami, Neubergerjeva ulica (VP/4. nadstropje, l.1968)

Za Bežigradom, v Zupančičevi jami prodamo pred tremi leti kompletno renovirano (tudi vse inštalacije z okni in vhodnimi vrati), moderno, prostorno ter svetlo dvoipolnobno stanovanje, ki se nahaja v visokem pritličju stanovanjskega objekta (blok), zgrajenega l.1968. Iskana lokacija sredi mirne in prijetne okolice omogoča kakovostno bivanje, ki nudi hiter dostop do mestnega središča in AC obroča. Stanovanje ima funkcionalen tloris (v prilogi).

### OSNOVNE ZNAČILNOSTI

- Balkon/loža: izkoriščena v bivalni površini (dnevni prostor)
- Dvigalo: ne
- Parkirno mesto: parkiranje je možno na parkirišču pred blokom ter možnost prevzema najema dveh garažnih mest v sosednjem bloku (pod objektom), lastniškega parkirnega mesta ni.

### POVRŠINA

- Skupne površine: 63,4 m<sup>2</sup>
- Bivalne površine: 59,0 m<sup>2</sup>
- Klet: 4,4 m<sup>2</sup>

### RAZPOREDITEV SOB

- Vstopni hodnik z vgradno garderobno omaro
- Prostorna dnevna soba, kuhinja s kuhinjskim otokom ter z jedilnico (35 m<sup>2</sup>)
- Prostorna spalnica (18 m<sup>2</sup>)
- Kabinet (ca 7 m<sup>2</sup>)
- Kopalnica z WC-jem

### OPREMA

- Oprema vključena v ceno: da / v dogovoru s kupcem (ostane vse razen TV-ja, pralnega in sušilnega stroja, jedilne mize in stolov ter postelje)
- Vsa oprema je nova in je izdelana po naročilu
- Kuhinja z otokom in indukcijsko kuhhalno ploščo in z integrirano napo (garancija: do i.2029)
- Parket: oljen in krtačen, višjega cenovnega razreda
- Keramika: višji cenovni razred, italjanskega proizvajalca
- Pametna inštalacija: upravljanje preko telefona za klima napravo, talno ogrevanje, rolete, svetila (vsa svetila so led)
- Alarmni sistem: predpriprava
- Vhodna vrata: protivlomna-Vovko, s pametno ključavnico

### PRENOVA

- Stanovanje je bilo kompletno renovirano v l.2018 (skupaj z vsemi inštalacijami, zamenjana oz.vgrajena so tudi nova okna, nova vhodna vrata itn)...
- Ogromno prostora za shranjevanje (vgradne omare v spalnici, dnevnem prostoru ter na hodniku)
- Obnovljena fasada objekta l.2019

### PRIKLJUČKI

- Internet: optika
- Ogrevanje vode: toplarna
- Ogrevanje stanovanja: električno talno gretje (12V)

### LEGA

- Stanovanje je orientirano na ZAHOD

### STROŠKI

- Nizki stroški

### INFRASTRUKTURA

Stanovanjski objekt se nahaja znotraj mestnega obroča, blizu centra mesta (10min peš do strogega centra mesta). V bližini se nahaja vsa potrebna infrastruktura za udobno in sproščeno bivanje (osnovna šola, vrtec, knjižnica, pošta, lekarna, banke, trgovine, tržnica, gostinski lokali, zdravstveni dom). Odlična lokacija nudi hiter dostop tudi do obvoznice.

### DODATNO

- Vpisano v Zemljiško knjigo, bremen prosto.
- Ogledi predmetne nepremičnine so brezplačni, v podpis se predloži le Potrdilo o ogledu.
- Prodajalčev ponudbeni pogoj je, da kupec povrne del stroška prodaje v višini 2%opogodbeno dogovorjene vrednosti nepremičnine.



**Lucia tim d.o.o., PE Nepremičnine**

Zaloška cesta 163

1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **031/547-339**

E-mail: **rado@lucia-nepremicnine.com**

