



NEPREMIČNINSKI POSREDNIK

**Matija Sever**

M: 040 353 121

E: matija.sever@c21.si

**CENTURY 21 Emona**Ameriška ulica 8  
1000 Ljubljana

ID: 101157-149

**Ljubljana, Posavje****319.000,00€**

STANOVANJE | 4-SOBNO | PRODAJA

VELIKOST  
**126,10 m<sup>2</sup>**NADSTROPJE  
**3**ŠT. NADSTROPJI  
**3**ZGRAJENO  
**2006****PODROBNOSTI**

V Klečah prodamo izjemno svetlo in prostorno 4 sobno stanovanje v skupni velikosti 126,1 m<sup>2</sup> od tega 102,1 m<sup>2</sup> uporabne površine. Stanovanje se nahaja v mirni in zeleni soseski v 6 stanovanjski zgradbi v drugem nadstropju od dveh. Poleg večjega dela stanovanja v drugem nadstropju je v mansardi še ena soba (dostop po okroglem stopnišču iz hrastovega lesa).

Stanovanje obsega veliko in zračno dnevno sobo (s kaminom) s kuhinjo in jedilnico (skupaj 42,67 m<sup>2</sup>) in odprtim pogledom daleč naokoli, prostorno glavno spalnico, dve sobi (trenutno je v eni savna in izhod na balkon, v drugi pa garderobna soba), kabinet, kopalnica s tuš kabino in kotno banjo (možnost tudi masažne banje, električne napeljave so predpripravljene), hodnik, wc za goste, utility z lastno plinsko pečjo, ter sobo v mansardi.

Stanovanju pripada tudi garaža 28,4 m<sup>2</sup> ter velika kletna shramba. Hiša je bila klasično (opečno) grajena in je zelo kvalitetna ter suha. Stanovanje je orientirano na vse strani neba z dnevno sobo na južno stran, eno spalnico na V stran, drugo na SV in tretjo na S. Stavba je etažirana, notri so odlični in urejeni sosede, stanovanje pa brez bremen.

Do stanovanja vodi lahko pohodno stopnišče, obloženo z kvalitetno keramiko, svetili na senzorje. Nadstandardna višina stropa, 2,80m, v dnevni 4,50m. Priključki: voda (se plačuje po dejanski porabi po odštevalnih vodomerih, ki se nahajajo na vsaki etaži, ločeno za vsako stanovanje), ostali priključki (elektrika, KTV, plin) so vezani na stanovanje, zato so stroški izjemno nizki in povprečno na mesec ne presegajo 130€ skozi vse leto (voda, elektrika, skupna elektrika -razsvetljava na stopnišču in dvorišču, zapornica, snaga, KTV, zavarovanje, plin).

Stanovanje ima proti vlomna vrata in alarm, dve klimi, predvsem za ogrevanje v prehodnem obdobju, zato je bivanje varno, udobno in kvalitetno. Garaža je tlakovana s kvalitetno keramiko in dvžnimi vrati z daljincem ali ročno in dovolj velika za dva avtomobila, prostorna klet, eno parkirno mesto vzdolž garaže. V so lasti so še tri parkirna mesta za obiskovalce, dvorišče ter ostali skupni prostori in naprave. Dvorišče je asfaltirano in varovano z zapornico na daljinsko odpiranje.

Postajališče šolskega avtobusa je pred hišo. Vsa ostala infrastruktura se nahaja v neposredni bližini (banka, pošta, trgovina, vrtec, šola). Cena stanovanje je 319.000 € in garaže 30.000 €, skupaj 349.000 €.

Pogoj nakupa je, da kupec ob podpisu pogodbe, plača polovico stroškov posredovanja pri nakupu predmetne nepremičnine, v višini 2% (+ddv) od prodajne cene.

Vljudno vabljeni k ogledu!



ŠT. SOB

5



ŠT. SPALNIC

4

## LASTNOSTI

### Prednosti

- Balkon

## GALERIJA



