



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Stanovanje - 4-sobno

94,30 m²m²

P/3

LAVRICA, OGRINOVA ULICA, LJ-okolica

Ni podatka

Slovenija

zgrajeno leta 2009, adaptirano leta 2018

94,3 m², 4-sobno, zgrajeno l. 2009, adaptirano l. 2018, P/3 nad., prodamo. Cena: 398.000,00 EUR

Na Lavrici v zelenem in mirnem naselju OB POTOKU prodamo pritlično 4 sobno stanovanje, ki ga odlikuje odprt osrednji bivalni prostor s panoramskimi okni in izhodom na atrij, kjer je trta in veliko prostora za druženje. To je izjemna priložnost za vse, ki iščete sončno, prostorno in pritlično stanovanje s **dvema parkirnima mestoma v garaži**.

Stanovanje obsega: spalnico z garderobno sobo, dve otroški sobi, kopalnico, osrednji povezovalni prostor, kjer je prostorna kuhinja z otokom, jedilni kotiček in dnevna soba s panoramskimi okni in izhodom na atrij. Stanovanje je redno vzdrževano in je opremljeno s kvalitetnimi materiali ter vrhunsko opremo. Okna imajo nameščene komarnike in zunanje žaluzije.

Ogrevanje: plinska peč v stanovanju, ki je redno servisirana. **Vgrajen pametni sistemom »TADO«** za prilagajanje ogrevanja v prostorih ter meri temperaturo, vlago in kvaliteto zraka v vsaki sobi. Sistem se urejena preko mobilne aplikacije in vam omogoča, kontroliranje porabe.

Atrij v velikosti 62 m² je ograjen in ima lasten izhod. **Leta 2019 je bil v celoti adaptiran**, vključno z razvodom za vodo in elektriko ter vzpostavitev drenaže. Atrij v osrednjem delu vključuje manjšo zelenico, ki jo krasi čudovit javor. Preostali del atrija je tlakovan, kar omogoča enostavno vzdrževanje.

LEGA: V (celotno stanovanje), S (otroška soba)

POVRŠINE:

- bruto površina: 93 m²
- neto površina: 77 m²
- terasa: 9,6 m²
- kletni prostor: 7 m²

LASTNOSTI:

• **Ogrevanje:** plinska peč v stanovanju, ki je redno servisirana. **Vgrajen pametni sistemom »TADO«** za prilagajanje ogrevanja v vsakem prostoru ter meri temperaturo, vlago in kvaliteto zraka v vsakem prostoru. Opravljanje preko mobilne aplikacije.

• **Parkiranje zagotovljeno v garaži:** 2 parkirni mesti za avtomobila (11,5 m² in 12,3 m²) in 2 parkirni mesti za motorje (skupaj 7 m²)

• **Dvigalo:** DA

• **Optika:** DA

• Oprema po dogovoru

Manjši stanovanjski blok je grajen iz železobetona. Upravnik PINACEA d.o.o. skrbi za redno vzdrževanje stavbe ter urejenost okolice in otroških igrišč. Parkiranje za goste je urejeno pred naseljem.

Lokacija je primerna tako za starejše osebe, ki želijo bližino storitev, kot tudi za mlade pare ali družine, ki iščejo priročno in udobno okolje za življenje. Poleg tega se nahaja v mirnem naselju, kar vam omogoča sproščen in miren vsakdanjik.

Le korak stran se nahaja vrtec, osnovna šola Lavrica, trgovine Hofer in Spar, manjša tržnica, pekarna, avtobusna in železniška postaja, glasbena in plesna šola itd. To pomeni, da imate vse, kar potrebujete, na dosegu roke, kar dodatno olajša vaše vsakodnevno življenje.

Vpisano v zemljiško knjigo brez bremen. Vseljivo po dogovoru.

Za več informacij smo vam na voljo. **Vabljeni na ogled!**

Posebni pogoji prodajalca je, da kupec prevzame del stroškov prodaje v višini 2% + 22% ddv, od pogodbeno dogovorjene cene nepremičnine.



LOOX NEPREMIČNINE, Mateja Funtek Derča s.p.

Kolodvorska 6A

nepremičnine 1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **031 657 397**

mateja@loox-nepremicnine.si