



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja**Stanovanje - 2-sobno****60,50 m²m²****2/4****LJ. BEŽIGRAD, TOPNIŠKA ULICA, LJ-mesto****Ni podatka****Slovenija****zgrajeno leta 1960, adaptirano leta 2022****Ni podatka**

60,5 m², 2-sobno, zgrajeno l. 1960, adaptirano l. 2022, 2/4 nad., prodamo. Cena: 230.000,00 EUR

Za Bežigradom na odlični lokaciji prodamo **popolnoma prenovljeno 2 sobno stanovanje**, ki ga krasijo funkcionalni tloris, nova oprema in sončna lega stanovanja. Stanovanje se nahaja v 2. nadstropju in obsega hodnik, prostorno spalnico, kopalnico, osrednji večji prostor, kjer je združena kuhinja, jedilnica ter dnevna soba. Izhod na zaprt balkon je iz kuhinje. Pripadata mu tudi shramba in klet. Zgradba nima dvigala.

PRENOVA stanovanja. **Leta 2022 je bilo stanovanje v celoti** prenovljeno in se prodaja opremljeno.

- obnovljene so bile **elektro, vodovodne in ogrevalne** naprave
- **okna z žaluzijami na električno upravljanje**
- **notranja vrata in vhodna protivlomna vrata**
- **kopalnica in balkon**
- **nova kuhinja z vsemi aparati** (razen hladilnika)
- **klima** za hlajenje in gretje
- **nov parket**
- **talno gretje** v kopalnici in balkonu.

LEGA: SV (spalnica), **(SV)** osrednji prostor, **(JZ)** drugo okno z izhodom na teraso

Stavba je redno vzdrževana in ima upravnika Reyan d.o.o.. Leta 2021 je bila energetsko prenovljena fasada. Parkiranje je mogoče pred stavbo ali v okolici. **Ogrevanje je urejeno iz strani Toplarne Ljubljana.**

Površina:

- **bruto površina: 60,5 m²**
- neto površine: 49,2 m²
- balkon: 3,2 m²
- kletni prostor: 6,5 m²
- manjša shramba: 1,6 m²
- optika: DA (T2, Telekom, Telemach)

Soseska je obdana z zelenjem in nudi hiter dostop do središča mesta, nakupovalno poslovnega centra BTC, fakultetnih središč in ostalih rekreativnih kotičkov (Park kulture, BMX park Ljubljana, teniška igrišča, itd.). V neposredni bližini je vsa potrebna infrastruktura (Zdravstveni dom Bežigrad, lekarna, fakultete, šole, vrtec, trgovine, LPP, banka, upravna enota Bežigrad, itd.)

Vpisano v zemljiško knjigo brez bremen. Pridobljeno imamo gradbeno in uporabno dovoljenje. Energetska izkaznica je v izdelavi. Vseljivo takoj.

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

Posebni pogoji prodajalca je, da kupec prevzeme del stroškov prodaje v višini 2%, 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**