



Transakcija:  
Tip:  
Velikost:  
Nadstropje:  
Lokacija:  
Šifra:  
Država:  
Leto izgradnje:  
Energetski razred:

**Oddaja**  
**Hiša - Samostojna**  
**270,00 m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**  
**P+1+M**  
**LJ. CENTER, TRNOVO, LJ-mesto**  
**Ni podatka**  
**Slovenija**  
**zgrajeno leta 1987**  
**Ni podatka**

270 m<sup>2</sup>, samostojna, zgrajena l. 1987, 1.308 m<sup>2</sup> zemljišča, P+1+M, Hiša se nahaja na eni najbolj prestižnih, mirnih in iskanih lokacij v Ljubljani. Na izjemni in sončni lokaciji v samem središču Trnovega se prodaja prostorna in kakovostno grajena hiša, ki stoji na popolnoma ograjeni parceli, velik urejen vrt, z zunanjim bazenom, 65 m<sup>2</sup> teras in balkonov, kar omogoča udobno bivanje tudi najzahtevnejšim posameznikom ali družinam. Zaradi razporeditve je primerna tudi kot dvostanovanjska, oddamo. Cena: 4.200,00 EUR/mes

V neposredni bližini se nahaja:

- Center mesta (10 minut hoje)
  - Kopališče Kolezija
  - Hiter dostop do avtoceste
  - Postaja LPP
  - Pošta, trgovina, šola, vrtec
  - Restavracije in picerije
- Lokacija nudi popolno zasebnost, mir in hkrati bližino mestnega utripa.

#### **RAZPOREDITEV IN FUNKCIONALNOST:**

##### **Pritličje (160 m<sup>2</sup> + 50 m<sup>2</sup> terase)**

- Velika dnevna soba z jedilnico in izhodom na teraso
- Nova, ločena kuhinja
- WC za goste
- Shramba
- **Samostojna bivalna enota** s svojo kuhinjo, sobo in kopalnico s tušem
- Pralnica s pralnim in sušilnim strojem
- Garaža z neposrednim dostopom v hišo

##### **1. nadstropje (110 m<sup>2</sup> + 15 m<sup>2</sup> balkonov)**

- Predsoba
- Manjši fitnes z lastnim balkonom
- Kopalnica s tušem
- Spalnica
- Pisarna z izhodom na balkon
- Velik salon z odprtim pogledom v dnevni prostor pritličja
- Otroška soba
- Kopalnica s kotno kadjo
- Prostorna glavna spalnica z izhodom na balkon

##### **ZUNANJOST IN PARCELA:**

- Popolnoma ograjena, urejena in zasebna parcela
- Parkirišče za dva avtomobila + garaža
- Avtomatska drsna vrata na daljinsko upravljanje
- Avtomatska kosilnica
- Velika lesena lopa za orodje
- Sadno in okrasno drevje
- **Ogrevan zunanji bazen** s protitokom in masažo – popolna zasebnost in sprostitiv

##### **OGREVANJE IN TEHNIČNE LASTNOSTI:**

- Ogrevanje hiše, sanitarne vode in bazena s **toplotno črpalko**
- Možnost ogrevanja tudi na **plin**
- Kakovostna gradnja in dobro vzdrževana nepremičnina
- Energetska izkaznica je v izdelavi!

##### **PRIMERNA ZA:**

- Diplomate in predstavnike ambasad
- Večje družine
- Zahtevne posameznike, ki cenijo mir, zasebnost in prestižno lokacijo.



**Gradex nepremičnine d.o.o.**

Tržaška cesta 202  
1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **031 697 577**  
**info@gradex.si**