



Transakcija:
Tip:
Velikost:
Lokacija:
Šifra:
Država:
Energetski razred:

Prodaja
Posest - Drugo
69.308,00 m²m²
ZAGRADIŠČE, LJ-mesto
Ni podatka
Slovenija
Ni podatka

69.308 m², posest, mešana namenska raba, približno 1.200 m² je zemljišča v območju razpršene poselitve, ostalo je kmetijsko in gozdno zemljišče, vse parcele strnjene okoli stanovanjske hiše, sončna lega, čudovit pogled proti Ljubljani in Alpam, prodamo. Cena: 419.000,00 EUR

Čudovita sončna posest s pogledom na Triglav - v Mestni občini Ljubljana (Zagradišče)

Iščete popoln umik iz mestnega vrveža, a želite ostati v Ljubljani?

Predstavljajte si jutro, ko se megla umika iz Ljubljanske kotline, vi pa s svoje terase občudujete veličastno kuliso Alp s pogledom vse do Triglava. Posest je cel dan obsijana s soncem, kar poleg obilice naravne svetlobe skozi vse leto zagotavlja tudi izjemno energetsko učinkovitost za solarne sisteme.

Ključne prednosti in značilnosti nepremičnine:

- **Izjemna velikost v enem kosu:** Skoraj 7 hektarjev strnjene zemljišča. Prava redkost v bližini prestolnice.
- **Mešana namenska raba:** Približno 1.200 m² stavbnega zemljišča (območje razpršene poselitve). Preostanek so rodovitna kmetijska in gozdna zemljišča.
- **Točni urbanistični pogoji gradnje:**
 - Zemljišče se nahaja v območju namenske rabe **A - površine razpršene poselitve**.
 - Dovoljen tip objektov: **ND (nizka prostostoječa prostorska gradnja)**.
 - Dovoljena etažnost: **P+1+Po**
 - Možnost rušitve obstoječe starejše hiše in gradnje novega modernega doma po vaših željah.
- **Popolna sončna lega & razgled:** Celodnevno sonce. Sanjski, odprt pogled na Ljubljano, okoliške hribe in Alpe.
- **Objekti na posesti:** Starejša stanovanjska hiša s hišno številko (potrebna obnove ali nadomestne gradnje). Gospodarsko poslopje (odlično za kmetijsko dejavnost ali shranjevanje mehanizacije). Tradicionalni kozolec toplar, ki daje posesti pristen slovenski pridih.
- **Priključki:** Električna, optika in voda (vaški vodovod) so že na parceli.
- **Dostop:** Urejen neposredno z asfaltirane občinske ceste.
- **Pravno stanje:** ZK urejeno in popolnoma brez bremen.
- **Raj za samooskrbo in bivanje v sožitju z naravo:**
 - Pod hišo se razprostira velik, čudovit travnik na ravnem terenu, idealen za:
 - Ureditev ekološke kmetije, sadovnjaka ali lastnega zelenjavnega vrta.
 - Vzrejo drobnice oziroma manjših domačih živali.
 - Uživanje v miru in popolni zasebnosti.
- **Izjemni potenciali izrabe zemljišča in okolice:**
 - Zaradi svoje velikosti, celodnevne sončne lege in neokrnjenega okolja je ta posest pravo platno za različne dejavnosti:
 - **Sodobno čebelarstvo in apiturizem:** Okoliški gozdovi in travniki ponujajo neokrnjeno pašo. Na posesti lahko uredite vzorčni čebelnjak, ponudite apiterapijo ali pridelavo vrhunskih medenih izdelkov za ljubljanski trg.
 - **Zeliščarstvo in permakultura:** Čist zrak in sončna lega sta popolna za vzgojo sivke, industrijske konoplje, jagodičevja ali zdravilnih zelišč.
 - **Butični agro-turizem in glamping:** Bližina Ljubljane je magnet za goste. Kozolec toplar lahko preuredite v prostor za degustacije, travnik pa ponuja prostor za prestižne glamping šotore.
 - **Konjenišтво in reja drobnice:** Strnjena posest omogoča ureditev pašnikov za konje z lastnimi jahalnimi potmi.
 - **Gozdni odklop in nabiralništvo:** Lasten gozd nudi popoln mir, senco v vročih poletnih dneh ter obilje gozdnih sadežev in gob.

Odlična lokacija (Narava na dosegu roke, bližina mesta):

- **5 km** do avtocestnega priključka Ljubljana-Bizovik.
- **Le 20 minut** vožnje do mesta.
- **Bližina infrastrukture (v Sostru):** OŠ Sostro, vrtec, trgovina, pekarna, pošta, frizer, bencinski servis.

Ne zamudite redke priložnosti za nakup posesti z izjemnim potencialom, visoko kakovostjo bivanja in prednostmi življenja v Mestni občini Ljubljana!

Vljudno vabljeni na ogled.

Pogoj prodajalca je, da kupec prevzame del stroškov prodaje v višini 2 % + DDV, od pogodbeno dogovorjene cene nepremičnine.



Gradex nepremičnine d.o.o.

Tržaška cesta 202
1000, Ljubljana, Slovenija

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