

# Prodaja stanovanje ZALOG, BLIŽINA INFRASTRUKTURE, BALKON, 61,60 m<sup>2</sup>

268.000,00 EUR



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

**Prodaja**  
**Stanovanje - 2,5-sobno**  
**61,60 m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**  
**3/4**  
**ZALOG, BLIŽINA INFRASTRUKTURE, BALKON, LJ-mesto**  
**Ni podatka**  
**Slovenija**  
**zgrajeno leta 1978**  
**C: od 35 do 60 kWh/m2a**

61,6 m<sup>2</sup>, 2,5-sobno, zgrajeno l. 1978, 3/4 nad., delno prenovljeno, svetlo, optimalna razporeditev, balkon z odprtim pogledom na okolico, odlična lokacija, bližina infrastrukture, prodamo. Cena: 268.000,00 EUR

V prijetnem, zelenem in **vse bolj zaželenem delu Ljubljane**, v Zalogu, je naprodaj **svetlo, prostorno in skrbno vzdrževano 2,5-sobno stanovanje**, ki s svojo **funkcionalno razporeditvijo, delnimi prenovami in prijetno atmosfero** predstavlja odlično priložnost za ustvarjanje udobnega doma, saj združuje vse prednosti bivanja v bližini mesta in hkrati neposreden stik z naravo. Stanovanje se nahaja v **3. nadstropju manjšega bloka z upravnikom** ter nudi prijetno kombinacijo **mirnega bivanja in odlične dostopnosti do mestne infrastrukture**. Zaradi **vzhodne in zahodne orientacije** so prostori **lepo osvetljeni** skozi ves dan, kar ustvarja tople in prijeten bivalni ambient.

Skupna površina stanovanja znaša **61,60 m<sup>2</sup>**, od tega **52,2 m<sup>2</sup> uporabne površine**, in nudi odlično razporeditev prostorov:

- kuhinja z izhodom na **balkon (4,8 m<sup>2</sup>)**,
- dnevni prostor,
- manjša soba/kabinet,
- spalnica,
- kopalnica s kado in oknom,
- predprostor.

Dodano vrednost stanovanju daje **velik, na novo zastekljen balkon**, obrnjen proti zahodu, ki ponuja odprt pogled proti **Šmarni gori**.

Stanovanju pripadata tudi **klet v izmeri 4,6 m<sup>2</sup>** ter **souporaba skupne kolesarnice**, kar dodatno prispeva k udobju vsakodnevnega bivanja.

Stanovanje se ogreva na plin preko **lastne kurilnice** in se nahaja v **manjšem, z zelenjem obdanem bloku brez dvigala**. V načrtu je **obnova strehe in fasade**, pri čemer je v rezervnem skladu že zbran pretežen del sredstev. Pod objektom se nahaja tudi **prostorno zaklonišče**. **Parkiranje** je omogočeno na parkiriščih pred blokom.

**Privlačna lokacija** je ena izmed večjih **prednosti stanovanja**, saj so vse pomembnejše točke so dosegljive peš v nekaj minutah. V neposredni bližini se nahaja **vsa pomembna infrastruktura potrebna za kakovostno življenje**: vrtec, šola, trgovina, banka, pošta, lekarna, pekarna, frizer, slaščičarna in druge storitve. Ne daleč stran se nahaja **Center Zalog**, kjer so umeščeni tudi drugi javni programi, med njimi knjižnica, glasbena šola, dnevni center za starejše, prostori četrtne skupnosti in dvorana za prireditve.

Lokacija bo posebej navdušila tudi vse, ki cenijo **bližino narave in aktivnega življenjskega sloga**. V okolici so številne zelene in rekreativne površine, med drugim **ledena dvorana Zalog, otroška igrišča, Mrzla dolina, Debni vrh, Janče, dolina Besnice, sotočje Ljubljance in Save ter krajinski park Zajčja dobrava**.

Prav tako je odlično poskrbljeno za mobilnost in hiter dostop do mesta. V bližini je **avtobusna postaja (linije 10, 11, 11B, 20Z)**, **železniška postaja Ljubljana Zalog, sistem Bicikelj, postaja e-koles Nomago**, urejena **kolesarska povezava do centra Ljubljane**, do avtocestnega priključka (ringa) pa je le **3,3 km**.

Za kupce stanovanj je Zalog privlačen tudi zato, ker omogoča **dobro ravnotežje med vsakodnevnim udobjem in kakovostjo bivanja**: na eni strani **lokalne storitve** in javni programi, na drugi strani **šport, zelene površine** in nekoliko **mirnejši tempo življenja** kot v bolj zgoščenih delih mesta. Prav ta kombinacija je posebej zanimiva za družine, pare in vse, ki želijo živeti v Ljubljani, vendar ne nujno v najbolj obremenjenem mestnem jedru.

Stanovanje je **hitro vseljivo**.

**Prijazno 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**