

Prodaja stanovanje LJ. CENTER, TRNOVO - ZIHERLOVA ULICA, 276,60m²

650.000,00 EUR



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Stanovanje - 5 in večsobno

276,60m²

LJ. CENTER, TRNOVO - ZIHERLOVA ULICA, LJ-mesto

Ni podatka

Slovenija

zgrajeno leta 1972, adaptirano leta 2012

D (60 - 105 kWh/m2a)

276,6 m², 5 in večsobno, zgrajeno l. 1972, adaptirano l. 2012, 254 m² zemljišča, izvrstna lokacija, mirna in urejena okolica - slepa ulica, veliko zasebnosti, streljaj od centra mesta, garaža, vrt, dvorišče za 5 avtomobilov, terasa, balkon, prenovljeno, vseljivo takoj, brez bremen, prodamo. Cena: 650.000,00 EUR

Na Ziherlovi ulici v Trnovem posredujemo pri prodaji prostornega stanovanja, ki v naravi predstavlja DVA STANOVANJA.

Nahaja se v dvostanovanjski hiši, ki v naravi predstavljata 3 - stanovanjski objekt. Vsako stanovanje ima svoj vhod. Spodnja etaža je v neto izmeri 107,4 m², zgornja pa 101,9 m² + **terasa in balkon (skupaj 50,3 m²)**. Poleg vsega naštetega je zraven **dvorišče, kjer je možno parkirati cca. 5 avtomobilov in vrt s teraso (254 m²) + garaža (17 m²)**.

Zaradi ogromne površine in možnosti ločenega vhoda je **možno imeti dva ločena 4 - sobna stanovanja** ali pa **eno večje stanovanje, ki ponuja praktično vse: več kot dovolj parkirnih mest, vrt, veliko teraso, garažo, velik balkon...** prav tako pa je vsa infrastruktura in center mesta v neposredni bližini.

Razporeditev prostorov:

- spodnja etaža: veža, hodnik, dnevna soba u izhodom na vrt, kuhinja, 3 spalnice, WC, kopalnica, shramba pod stopniščem.
- zgornja etaža: dnevna soba s kuhinjo, jedilnico in izhodom na teraso + na balkon, 3 spalnice (ena z izhodom na balkon), WC, kopalnica.

Lokacija je brez dvoma ena izmed boljših v Ljubljani, saj je le **streljaj oddaljena od centra mesta**, omogoča pa **neposredni stik z naravo, mir in zasebnost** (gre za končno, slepo ulico). Celotna infrastruktura je na dosegu peš hoje (šola, vrtec, banka, pošta, trgovina, LPP, lekarna...).

Kupec v primeru nakupa prevzame 2/3 objekta in površine ob njem.

Stanovanje je bilo prenovljeno pred cca. 10 leti (vinil, okna, balkonska vrata, kuhinja, delno kopalnica). Streha na objektu je bila sanirana, fasada pa še ne.

Ogrevanje: plin

Zemljiška knjiga je urejena, brez bremen. Vseljivo takoj.

Pogoj lastnika za sklenitev posla: kupec plača 2% davek na promet nepremičnin.

Kupec NE plača agencijske provizije!

Trnovo je ena izmed bolj cenjenih ljubljanskih lokacij, kjer je zelo malo ponudbe. **Stanovanje predstavlja izjemno priložnost** tako za lastno bivanje kot tudi za investicijo. Trženje preko Air Bnb-ja povrne naložbo v cca. 12 letih, lastno bivanje pa omogoča razkošje, ki ga ponuja lokacija (mir - slepa ulica, praktično nič prometa, zasebnost, zelenje, bližina centra Ljubljane, bližina celotne infrastrukture), poleg tega pa na taki lokaciji imeti prostora za 5+ avtomobilov, poleg garaže in nadstreška, pa tudi vrt za poletne piknike, teraso in balkon za dolge večerne debate... in še 209,3 m² neto prenovljene stanovanjske površine omogoča **maksimalno kvalitetno življenje**.

Dobrodošli na ogledu.



Gradex nepremičnine d.o.o.

Tržaška cesta 202

1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **031 697 577**

E-mail: **info@gradex.si**

