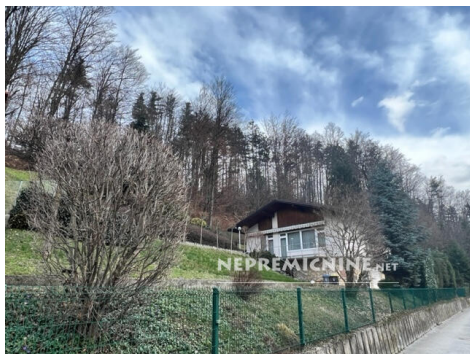




Velikost:	173,60m²
Parcela:	1033 m²
Nadstropje:	P+1
Lokacija:	ČRNUČE, PEČARJEVA ULICA, LJ-mesto
Država:	Slovenija
Leto izgradnje:	zgrajeno leta 1969, adaptirano leta 2008
Energetski razred:	Ni podatka

173,6 m², samostojna, zgrajena l. 1969, adaptirana l. 2008, 1.033 m² zemljišča, P+1, Samostojna hiša na res izredni lokaciji, ob gozdu v Črnučah, čaka prav vas. Stavba je delno renovirana, lahko se jo nadgradi v dvojčka, parcela omogoča tudi izgradnjo dveh novih dvojčkov, prodamo. Cena: 595.000,00 EUR

Stavba je bila zgrajena 1969, leta 71 pridobljeno Uporabno dovoljenje (gradnja železobetonsko ojačane konstrukcija). Sestoji iz pritličja in nadstropja. V pritličju so:

- vetrolov, vhod, kurilnica, shramba, velika soba, ter garaža (v slikah pripenjam idejni načrt kako bi se lahko predelalo v sobo), stopnišče

V nadstropju so:

- dve spalnici
- soba
- kopalnica
- wc
- hodnik
- velik dnevno bivalni prostor z jedilnico in kuhinjo (42 m²)
- v tem nivoju je z izhodom iz dnevnega ali jedilnega dela moč dostopati na teraso, katera je usmerjena na JZ.

Na dvorišču je trenutno prostora za 3-4 osebna vozila, eno manjše je lahko garažirano. Ogrevanje je na mestni plin, peč zamenjana 2005. Tega leta so bila zamenjana tudi okna (PVC)a, kopalnica ter streha. Ostala oprema v hiši je prvotna vendar lepo vzdrževana in funkcionalna. Optika, kanalizacija, voda in elektrika so urejeni. Lokacijsko je hiša res na krasni lokaciji, saj je za parcelo gozd (v neposredni bližini oz osrčju Črnuč je pošta, trgovina, šole, vrtec, lekarna, knjižnica...). Kot že napisano je obstoječa stavba primerna za bivanje štiričlanske družino, z manjšo predelavo se lahko naredi dvostanovanjsko enoto. V kolikor pa vidite lokacijo kot samo za naložbeno dejavnost, bi ob rušitvi na 1033 m², lahko zgradili bivalne enote. ZK je lastniško urejena - vsa dokumentacija popolna (vsa soglasja, pravnomočno gradbeno dovoljenje, uporabno dovoljenje...). Vseljivo po dogovoru med kupcem in prodajalko. **Možna tudi menjava za stanovanje.** Nepremičnina je vredna ogleda in nakupa. Dokumentacijo za pregled dobite takoj! **Provizije za KUPCA NI.** V kolikor prodajate tudi svojo nepremičnino in vam pri tem nudimo pomoč, provizijo za vašo nepremičnino primerno zmanjšamo. Nakup nepremičnine preko naše agencije je varen, hiter, uredimo vam tudi zelo ugoden hipotekarni kredit. Za vse dodatne informacije, ogleda, smo vam kadarkoli na voljo, zato ne oklevajte pokličite - **41 506 225 - Dejan!** Edinstvena in res ugodna priložnost.

