



Posredovanje: **Prodaja**  
Tip: **Hiša - Samostojna**

Velikost: **180,40m<sup>2</sup>**  
Energetski razred: **D (60 - 105 kWh/m2a)**

180,4 m<sup>2</sup>, samostojna, v stavbi zgrajeni l. 1846, adaptirana l. 1998, 440 m<sup>2</sup> zemljišča, prodamo.  
Cena: 760.000,00 EUR

Na izjemni, sončni lokaciji, na robu Ljubljane, s prekrasnimi pogledi na okolico, na zemljišču v skupni izmeri 440 m<sup>2</sup>, je naprodaj stanovanjska hiša, ki je bila v osnovi izgrajena leta 1946. Lokacija stanovanjske hiše je 15 minut vožnje do centra Ljubljane, 3 minute do avtoceste, 1 minuto peš do gozda ter 45 minut peš do Toškega čela.

Hiša je bila redno vzdrževana, večkrat prenovljena, generalno leta 1998 in 2007, kasneje pa še vsakih nekaj let osvežena. Vse prenove so bile narejene strokovno ter spoštljivo do originalne zasnove hiše. Originalni tloris hiše je ohranjen v pritličju, ki ga določajo prvotni masivni kamniti zidovi, zato je hiša energetsko ugodna in je poleti hladna, pozimi pa topla. Nadstropje z ostrešjem je bilo izgrajeno v letu 1998.

Stavba obsega klet, pritličje in mansardo. Originalna kamnita in obokana klet je zaradi optimalnih temperatur idealna za shranjevanje živil in zbirko vin.

Pritličje obsega vežo, preko katere vstopamo v izbo (večji bivalni prostor z jedilnim delom in prekrasno lončeno pečjo), kuhinjo, kopalnico ter tri prostore, ki se uporabljajo kot kabinet, delovni prostor, soba.

Izba je neposredno povezana z atraktivno leseno teraso in vrtom.



V nadstropju so dve večji sobi, dve manjši sobi, kabinet in kopalnica. Dve večji sobi imata izhod na velik balkon – gank z izjemnim razgledom.

Ob hiši je bila kasneje postavljena nadstrešnica, ki ima trojno vlogo. Poleg prostora za parkiranje vozila (in skladiščenje drv) je urejena manjša drvarnica/kolesarnica, na strehi nadstrešnice pa je domiselno urejen večji zelenjavni vrt, ki zadošča za pridelavo vrtnin za celo družino.

Vrt, ki obdaja hišo je lepo zasnovan, ograjen, zasajen z okrasnim cvetjem in grmičevjem ter sadnim drevjem. Vhod v stavbo in pokrito nadstrešnico je iz javne ceste.

Ogrevanje je centralna kurjava na plin (mestni plinovod), izvedeni so vsi infrastrukturni priključki (kanalizacija, optika, telefon) Vsa infrastruktura in cesta so bili prenovljeni pred 3 leti. Stanovanjska hiša se prodaja delno opremljena, vselitev je mogoča takoj. Zemljiška knjiga je urejena, prosta bremen.

Pogoj prodajalca je, da kupec plača davek na promet nepremičnin.

