



Velikost:	<b>78,50m<sup>2</sup></b>
Nadstropje:	<b>2</b>
Lokacija:	<b>LJ. BEŽIGRAD, LJ-mesto</b>
Država:	<b>Slovenija</b>
Leto izgradnje:	<b>zgrajeno leta 2000, adaptirano leta 2018</b>
Energetski razred:	<b>EI v izdelavi</b>

78,5 m<sup>2</sup>, 2-sobno, zgrajeno l. 2000, adaptirano l. 2018, 2. nad., bivalni prostor 45,8 m<sup>2</sup>, zaprta terasa 14,5 m<sup>2</sup>, odprta terasa 15 m<sup>2</sup>, klet 2,9 m<sup>2</sup>, parkirno mesto v kleti 17,5 m<sup>2</sup>, v letu 2018 popolnoma adaptirano in na novo opremljeno, prodamo. Cena: 275.000,00 EUR

**Dodaten opis Infrastruktura in storitve v bližini:** V neposredni bližini se nahajajo postajališče linij mestnega potniškega prometa (odlična povezava z mestom), sistem izposoje koles BicikeLJ in souporaba avtomobila Avant2GO. V soseski je Pošta, fitness, manjša trgovina, gostinski lokal, frizerski salon ter več drugih zasebnih storitvenih dejavnosti. V bližini se nahajajo trgovine (Tuš, Mercator, Hofer, DM), osnovna šola, vrtec, Športni center Stožice, rekreativne površine ob Savi, številne fakultete, poslovni objekti (WTC, Rotonda...), hoteli, postajališče železniške proge Ljubljana – Kamnik, postajališča primestnega avtobusnega prometa in drugo. **OPIS STANOVANJA: Predsoba (6,1 m<sup>2</sup>):** Predsoba površine 6,1 m<sup>2</sup> s protivlomnimi vhodnimi vrati obsega večjo garderobno omaro, dva delno odprta regala s policami, omaro za čevlje, steno z obešali, veliko ogledalo ter manjše viseče omarice nad vhodnimi vrati. **Dnevni prostor (26 m<sup>2</sup>):** Dnevni prostor površine 26 m<sup>2</sup> združuje dnevno sobo in kuhinjo. Dnevna soba obsega raztegljivo zofo, dve garderobni omari, niz visečih omaric s policami, odprte stenske police, delovni prostor s premičnim predalnikom, okroglo mizo s stoli in stenski regal za namestitev televizije z omarico. Dvokrilno okno in balkonska vrata sta opremljena s pliseji za zatemnitev. Kuhinja obsega pohištveni niz (pult, predali, viseče omarice) z nerjavečim koritom, indukcijsko kuhalno ploščo, vgradno kombinirano parno/klasično pečico, vgradno vinsko hladilno vitrino, vgradnim pomivalnim strojem, vgradnim hladilnikom z ločenim zamrzovalnikom in napo. **Kopalnica (5,7 m<sup>2</sup>):** Kopalnica površine 5,7 m<sup>2</sup> obsega pohištveni niz (z umivalnikom, policami in zaprtim pralnim strojem), viseči omari z ogledalom, zidno WC školjko s podometnim izplakovalnikom ter zastekljen »walk-in« tuš s podometno instalacijo. **Spalnica (8,5 m<sup>2</sup>):** Spalnica površine 8,5 m<sup>2</sup> obsega garderobno omaro, mizo s predalnikom, odprte police, zaprte viseče omare s policami ter posteljo dimenzije 1,6 x 2 m z vgrajenimi predali, policami in stranskimi omarami za hrambo posteljnine. **Zimski vrt in terasa (23,3 m<sup>2</sup>):** Celotna zunanja terasa predstavlja popolnoma zaprt zastekljen zimski vrt površine 14,4 m<sup>2</sup>, odprto teraso površine 3,4 m<sup>2</sup>, ob celotni dolžini zunanje terase pa je grajeno korito za ozelenitev (s cipresami) površine cca 5 m<sup>2</sup>. Zimski vrt obsega aluminijasto konstrukcijo z zasteklitvijo (streha, okna in vrata), pliseje na steklenih površinah, mizo s stoli, manjšo omaro in trodelno drsno zaveso. Površina tal je parket na toplotno izolirani konstrukciji. **Balkon (12,4 m<sup>2</sup>):** Balkon oziroma pokrita loža površine 12,4 m<sup>2</sup> z odprtim pogledom proti jugu. **Shramba:** Zaklenjena lesa v kletni etaži površine 3 m<sup>2</sup>. **Parkiranje:** Eno lastniško parkirno mesto površine 12 m<sup>2</sup> v zasebnemu delu podzemne garaže, varovano s pristopno kontrolo in dviznimi vrati. V soseski je urejeno javno plačljivo parkirišče. Možnost najema ali nakupa dodatnih parkirnih mest v podzemni garaži. **Ogrevanje in hlajenje:** Skupna toplotna postaja z daljinskim ogrevanjem (Energetika Ljubljana) za ogrevanje stanovanja z eno nočnim radiatorskim sistemom in ogrevanje sanitarne tople vode, nadzor z lastnima števčema porabe energije. Dodatno urejeno individualno ogrevanje ali hlajenje z inverterko klimatsko napravo v dnevnem prostoru in v zimskem vrtu. **Pohištvo:** Pohištvo je izdelano po meri z maksimalnim

izkristkom prostora. **Pohodne površine:** Microtopping brez pragov med prostori po celotni površini stanovanja, parket v zimskem vrtu in keramične ploščice na balkonu. **Osvetlitev:** Osvetlitev stanovanja z LED svetilkami in trakovi. **TV in internet:** Obstoječa optična in kab

**Nepremicnine Abax**  
Rožna ulica 7A  
1230 Domžale, Slovenija

Telefon: **041 670 657, 01 520 16 20**

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

