



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

**Prodaja**  
**Stanovanje - 4-sobno**  
**134,60m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**  
**P/2**  
**ROŽNA DOLINA, NE SPREGLEJTE, LJ-mesto**  
**Ni podatka**  
**Slovenija**  
**zgrajeno leta 1992, adaptirano leta 2019**  
**B2: od 25 do 35 kWh/m2a**

134,6 m2, 4-sobno, zgrajeno l. 1992, adaptirano l. 2019, 37 m2 zemljišča, P/2 nad., prodamo. Cena: 330.000,00 EUR

## Štirisobno stanovanje, center Rožne doline, POPOLNOMA OBNOVLJENO

Luksuzno stanovanje se nahaja v pritličju dvostanovanjske hiše, katera je **popolnoma obnovljena** (2018). **Izjemna lokacija**, svetlo in moderno zasnovano **stanovanje velikosti 134,6 m2**, z atrijem in kolesarnico.

**EDINSTVENA priložnost za vse generacije**, ki si želijo udobnega življenja v centru prestolnice.

### Površina:

- Stanovanje - bivalna površina 125,5 m2
- Atrij 37 m2
- Kolesarnica 9,1 m2
- 2 parkirni mesti

### RAZPOREDITEV IN LEGA

**Funkcionalno dovršeno stanovanje obsega:** vhod/predprostor, hodnik, prostorni dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico (z izhodom na atrij), spalnico z garderobo in ločenim WC-jem, ter izhodom na atrij, 2 otroški sobi, kopalnico z WC-jem, utility in kolesarnico.

Stanovanje ima čudovit atrij.

### PRENOVA IN OPREMA

Stanovanje je **popolnoma obnovljeno**. Zamenjane so bile vse inštalacije (elektrika, vodovod, kanalizacija), nove stenske in stopne obloge, tlaki z talnim ogrevanjem, nova zunanja vrata, nova tri slojna okna. V obeh kopalnicah je položena nova keramika. Stanovanje se prodaja neopremljeno, brez zaključnih talnih oblog in notranjih vrat. Po dogovoru možnost dokončanja na ključ.

Slike renderjev so simbolične.

**Obnovljeni streha in fasada**, zunanje stene so izolirane z 8 cm EPS + dodatni 10 cm toplotne izolacije. Predpriprava za klimatske naprave ter prezračevalni sistem. Stanovanje je energetsko učinkovito, ogrevanje na plin.

**PARKIRNO MESTO** - dve parkirni mesti

### Priključki

- Internet - optika
- Ogrevanje
- Alarm

### LOKACIJA IN INFRASTRUKTURA

**Stanovanje se nahaja na izjemni, prijetni in luksuzni lokaciji**, v osrčju mirne soseske Rožna dolina. Le streljaj od centra mesta, kamor se lahko odpravite peš ali s kolesom. V neposredni bližini se nahaja vsa infrastruktura (šola, vrtec, LPP). Ljubiteljem narave in športa pa prinaša veliko možnosti za sprehode, kolesarjenje in tek (Tivoli in Rožnik). Dostop do obvoznice je enostaven in hiter.

### Dodatno

Vpisano v ZK, brez bremen.

**NE ZAMUDITE IZJEMNE PRILožNOSTI ZA OGLEd STANOVANJA NA LUKSUZNI LOKACIJI, KATERA OMOGOČA POPOLNO UDOBNOSt BIVANJA. IZBERITE SVOJO POPOLNOSt. Vljudno vabljeni na ogled !!!**

