

# Prodaja hiša BREZOVICA PRI LJUBLJANI, LUKSUZNA VILA, 386,00m<sup>2</sup> 750.000,00 EUR



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

**Prodaja**

**Hiša - Samostojna**

**386,00m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**

**P+1**

**BREZOVICA PRI LJUBLJANI, LUKSUZNA VILA, LJ-okolica**

**Ni podatka**

**Slovenija**

**zgrajeno leta 2007, adaptirano leta 2015**

**B2 (25 - 35 kWh/m2a)**

386 m<sup>2</sup>, samostojna, zgrajena l. 2007, adaptirana l. 2015, 1.068 m<sup>2</sup> zemljišča, P+1, Na odlični lokaciji na Brezovici pri Ljubljani, le 15 min vožnje do centra Ljubljane, se v mirni in urejeni soseski nahaja čudovita, luksuzna družinska vila. Očarala bo vse, ki ljubijo modern design, luksuzne materiale, vrhunsko opremo, atraktivno razporeditev prostorov in arhitekturne detajle. Lokacija bo zaradi neposredne bližine sprehajalnih poti, gozda in travnikov očarala vse ljubitelje rekreacije. Hkrati pa je v bližini vsa potrebna infrastruktura ter enostaven dostop do AC obroča, prodamo. Cena: 750.000,00 EUR

## VELIKOST VILE IN PRIPADAJOČE ZEMLJIŠČE

**Vila obsega preko 380 m<sup>2</sup> površine.** V to površino ni vključena podstreha (preko 30 m<sup>2</sup>), ki se uporablja kot shramba za športno opremo. Pripadajoče zemljišče je veliko skoraj 1.100 m<sup>2</sup> in je razdeljeno na dvorišče in vrt.

Dvorišče je namenjeno parkiranju (na njem stoji nadstrešek za dve vozili) za najmanj **10 vozil**, obenem pa služi tudi kot rekreacijska točka, saj na njemu stoji košarkarski koš. Prostoren ograjen vrt je namenjen sproščenemu bivanju in igram na zelenici, ki jo zaliva avtomatski zalivalni sistem. Tam se nahaja tudi prostorna **pokrita letna kuhinja z žarom**, in zunanjim pohištvo. Na drugi strani zelenice pa se nahajajo otroška igrala.

## RAZPOREDITEV PROSTOROV

Prostori v vili so razporejeni tako, da poudarjajo **odprtost in svežino**. Pritličje je razdeljeno na tri dele:

- garažo za dve vozili, vetrolov, garderobo in WC

- jedro pritličja je velik dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico.

- v tretjem delu pa se nahajajo delovni prostor (pisarna), garderoba za čevlje s tekaško stezo, utility in dodatna garderoba.

V nadstropju pa se na vsaki strani velike galerije nahajajo spalniki. Ob starševski spalnici je velika kopalnica s tuš kabino (savna obenem) ter masažno kadjo.

Velika otroška soba je v tem trenutku združena, predvidena oz. možna pa je pregraditev.

Prav tako določeni prostori dovoljujejo možnost spremembe namembnosti glede na individualne potrebe.

## OPREMA IN DETAJLI

Za vstop v vilo oziroma na vrt ne potrebujete nobenega ključa. **Vsa vrata delujejo na električne ključavnice bodisi s prstnim odtisom, bodisi s tipkovnico.** Tako notranjost vile, kot tudi zunanost je varovana z alarmnim sistemom, ki je povezan na nadzorni center.

Fasada in ograja je oblečena v naravni kamen (mavrični peščenjak), v notranjosti se na talnih oblogah prepletata vrhunski kamen in parket.

Verjetno največji detajl v hiši je **steklen mostiček**, nad njim pa imitacija zvezdnega neba, z vgrajenimi optičnimi vlakni, ki prikazujejo nebesna telesa.

**Tako pohištvo kot tudi elektronske naprave so priznanih znamk** (Codutti, Snaidero, Miele, Bang and Olufsen, Yamaha...). Večji del opreme je bil v zadnjih letih zamenjan z najnovejšimi modeli.

Preko stenskega in talnega gretja, vilo ogreva centralni grelni sistem, hlajenje pa je zagotovljeno preko klimatskih naprav.

## PREVZEM

Na vili ni vpisana nobena hipoteka ali kakršnakoli druga obremenitev, tako da je prevzem možen v skladu z dogovorom.

Pogoj lastnika za sklenitev posla: Kupec plača davek na promet nepremičnin v višini 2 % prodajne cene. Kupec ne plača agencijske provizije.

**IZBERITE SVOJO POPOLNOST. Vljudno vabljeni na ogled !!!**

[https://www.youtube.com/watch?time\\_continue=18&v=YwWbWQYf8ts](https://www.youtube.com/watch?time_continue=18&v=YwWbWQYf8ts)



**YES NEPREMIČNINE, nepremičninska agencija, d.o.o.**

Na jami 14

1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **064/277-955**

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

