

Ljubljana – Brod – Dvostanovanjska hiša v mirni okolici Šmarne Gore

1.150.000 €



Property details

Vrsta:	Hiša
Bedrooms:	4
Land included:	437
Velikost:	392,10
Region:	Ljubljana z okolico
Mesto:	Ljubljana
Built:	1972
Renovated:	2025



Opis

Na eni izmed najbolj mirnih in zaželenih lokacij v Ljubljani, na Brodu, le 15 minut od mestnega središča in v neposredni bližini Šmarne Gore, je na prodaj prostorna dvostanovanjska hiša. Nahaja se v urejenem in zelenem okolju, ki ponuja vse prednosti bivanja v naravi, hkrati pa odlično prometno povezavo z mestom.

Hiša je bila zgrajena leta 1972, prenovljena pa v letih 2005, 2006 in nazadnje 2025.

Skupna neto površina znaša 392,10 m², razporejena v treh etažah: kleti, pritličju in nadstropju. Zasnovana je kot dvostanovanjski objekt z ločenima vhomoma, kar omogoča udobno večgeneracijsko bivanje ali pa ločeno bivanje dveh družin.

V kleti se nahaja hodnik, kopalnica, večnamenski prostor z izhodom na vrt (ki je lahko urejen kot pisarna, telovadnica ali prostor za sprostitev), dodatna soba, velika garaža za tri avtomobile, tehnični prostor in kurilnica.

Pritličje zavzema prvo stanovanje, ki meri 144,80 m². Obsega kopalnico, kuhinjo, jedilnico, dnevni prostor, dve spalnici (od tega ena z izhodom na balkon) ter dodatno sobo, ki se lahko prilagodi različnim potrebam. Stanovanju pripadata še garaža velikosti 24,50 m² in klet v izmeri 9,40 m².

Trenutno je to stanovanje v fazi celovite prenove, ki bo zaključena do sredine avgusta 2025. Ob vselitvi bo vključena opremljena kopalnica, preostali del stanovanja pa bo omogočal prilagoditev po željah novega lastnika.

V nadstropju se nahaja drugo, večje stanovanje s skupno površino 157,10 m². Vključuje kopalnico s kadjo in tušem, ločeno stranišče, dve spalnici, kuhinjo z jedilnim kotom ter prostoren dnevni prostor. Stanovanju pripadata tudi garaža velikosti 19,00 m² ter klet s površino 32,50 m².

Stanovanje je bilo popolnoma obnovljeno leta 2006 in se prodaja v celoti opremljeno. Oprema vključuje vso belo tehniko (pomivalni stroj, pečico, hladilnik z zamrzovalnikom, kuhalno ploščo), kakovostno pohištvo višjega razreda ter klimatsko napravo. Vse sobe so funkcionalno opremljene, spalnice imajo postelje in garderobne omare, dnevni prostor pa udobno sedežno garnituro in jedilno mizo.

Pred hišo in ob njej je na voljo dovolj parkirnih mest - skupaj je prostora za najmanj šest avtomobilov, delno v zaprtih garažah in delno na tlakovnem dvorišču.

Zemljišče 437 m². Hišo obdaja čudovit vrt, ki nudi prijetno okolje za druženje, sprostitev in preživljanje prostega časa v naravi.

Gre za izjemno priložnost za vse, ki iščejo udobno, prostorno in svetlo dvostanovanjsko hišo z odlično razporeditvijo prostorov, v urejenem in mirnem okolju, obenem pa z vsemi prednostmi bližine mesta. Nepremičnina je idealna za večje družine, večgeneracijsko bivanje ali prijatelje, ki želijo živeti skupaj in hkrati ohraniti zasebnost.

V neposredni bližini je na voljo vsa potrebna infrastruktura: osnovna šola, vrtec, trgovine, lekarna, banka, pošta, avtobusno

postajališče in avtocestni priključek.

Prodajalec kot pogoj za sklenitev kupoprodajne pogodbe izpostavlja, da mora kupec prodajalcu povrniti del stroškov prodaje nepremičnine v višini 2% pogodbene cene + DDV