



Transakcija:

Prodaja

Tip:

Stanovanje, 2-sobno

Velikost:

47,30m²

Nadstropje:

2

Lokacija:

LJ. BEŽIGRAD, HRANILNIŠKA ULICA, LJ-mesto

Država:

Slovenija

Leto izgradnje:

**adaptirano leta 2015
zgrajeno leta 1888**

Energetski razred:

C (35 - 60 kWh/m2a)

47,3 m², 2-sobno, zgrajeno l. 1888, adaptirano l. 2015, 2. nad., prodamo. Cena: cca 269.000,00 EUR



BEŽIGRAD - svetlo 2-sobno stanovanje s 3 galerijami, prenovljeno 2019



Nepremičninska agencija "TLORIS" Miro Torić s.p.

Na jami 7

1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **031 75 61 71**

E-mail: **info@tloris.net**



Na odlični lokaciji za Bežigradom, v neposredni bližini Plave lagune, prodamo svetlo, prijetno in lepo vzdrževano 2-sobno mansardno stanovanje s kar tremi galerijskimi prostori in kletjo.

Stanovanje se nahaja v mansardi večstanovanjske hiše in je bilo **temeljito adaptirano leta 2019**. Posebnost stanovanja so tri galerije, ki osnovno bivalno površino zelo lepo dopolnjujejo in ponujajo veliko dodatnega uporabnega prostora.

Pogoj prodajalca je, da mu kupec povrne stroške prodaje.

Če se v trenutku Vašega telefonskega klica se ne bomo utegnili odzvati, Vas prosimo za kratko sporočilo na tel. Št. 031 756 171, ali Elektronska pošta; info@tloris.net povratno boste poklicani v najkrajšem izvedljivem času.

Površine:

- stanovanje: **44,8 m²**
- tri galerije: skupaj približno **30 m²**
- klet: **3,70 m²**
- skupaj približno **77,30 m² površin**

Stanovanje je zaradi mansardne zasnove, lesenih detajlov in obilice dnevne svetlobe zelo prijetno. Bela notranjost v kombinaciji z lesom mu daje topel in svetel značaj.

Razporeditev

Do stanovanja vodijo lepo obnovljene **starinske hrastove stopnice**.

Stanovanje obsega kuhinjo z jedilnim kotom, kopalnico s kadjo in straniščem, prostor za pralni in sušilni stroj, spalnico, otroško oziroma delovno sobo ter tri galerijske prostore.



Nepremičninska agencija "TLORIS" Miro Torić s.p.

Na jami 7

1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **031 75 61 71**

E-mail: info@tloris.net



Iz kuhinjskega dela vodijo hrastove stopnice na galerijo, ki je lahko urejena kot **knjižnica, domača pisarna, prostor za sprostitev ali dodaten prostor za shranjevanje**. Do največjega galerijskega prostora se dostopa s hodnika, dodatna galerija pa je povezana z otroško sobo.

Prav galerije dajejo stanovanju nekaj, česar pri klasičnih stanovanjih te velikosti skoraj ni – **veliko dodatnega uporabnega prostora in možnost, da si novi lastnik posamezne dele uredi po svojih potrebah**.

Stanovanje ima **centralno ogrevanje**, zamenjana so bila okna in izvedena toplotna izolacija. Je lepo vzdrževano in **pripravljeno za takojšnje bivanje brez večjih dodatnih vlaganj**.

Pohištvo ostane v stanovanju, zato je vselitev lahko hitra in brez večjih začetnih stroškov.

Nizki mesečni stroški

Pomembna prednost stanovanja so tudi ugodni tekoči stroški. Po trenutnih podatkih za dve osebi znašajo približno:

- obratovalni stroški SPL: **40-50 € mesečno**
- elektrika: približno **60 € mesečno**
- ogrevanje v zimskem času: do približno **50 € mesečno**
- rezervni sklad: **48,50 € mesečno**

V rezervnem skladu se sredstva zbirajo tudi za obnovo fasade. Po podatkih na dan **10. 9. 2026** je bilo zbranih približno **23.790,91 €**.

Klet in parkiranje

Stanovanju pripada **suha in topla klet v izmeri 2,50m²**, primerna za shranjevanje koles, športne opreme in drugih predmetov.

Na voljo je tudi **souporaba brezplačnega parkirnega mesta**. V teku je postopek ureditve oziroma lastninjenja zemljišča okoli hiše.



Nepremičninska agencija "TLORIS" Miro Torić s.p.

Na jami 7

1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **031 75 61 71**

E-mail: **info@tloris.net**



Lokacija

Lokacija je ena večjih prednosti stanovanja. V neposredni bližini so **Lidl, Mercator in Hofer**, postajališča mestnega avtobusnega prometa ter postaja **Bicikelj**.

Do glavne avtobusne in železniške postaje je približno **1 km**, zato so središče Ljubljane in drugi deli mesta hitro dostopni tudi brez avtomobila.

Stanovanje je zaradi svoje razporeditve primerno za **posameznika, par ali manjšo družino**, dodatni galerijski prostori pa omogočajo prilagajanje različnim življenjskim potrebam. Zaradi lokacije, dodatnih površin in nizkih tekočih stroškov je zanimivo tudi za **dolgoročno oddajanje**.

Vabljeni na ogled. Stanovanje ima zaradi mansardne zasnove, lesa, svetlobe in treh galerij poseben značaj, ki ga fotografije le težko v celoti prikažejo.

Pogoj prodajalca je, da mu kupec povrne stroške prodaje.

Če se v trenutku Vašega telefonskega klica se ne bomo utegnili odzvati, Vas prosimo za kratko sporočilo na tel. Št. 031 756 171, ali Elektronska pošta; info@tloris.net povratno boste poklicani v najkrajšem izvedljivem času.



Nepremičninska agencija "TLORIS" Miro Torić s.p.

Na jami 7

1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **031 75 61 71**

E-mail: **info@tloris.net**

