



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Hiša - Samostojna

160,00 m²m²

K+P+M

STUDENCA, MIRNA LOKACIJA V NARAVI, LJ-okolica

Ni podatka

Slovenija

zgrajeno leta 1991

G: od 210 do 300 in več kWh/m2a

160 m², samostojna, zgrajena l. 1991, 2.480 m² zemljišča, K+P+M, prodamo. Cena: 240.000,00 EUR**Samostojna hiša na 2.480 m² stavbnega zemljišča - 6 km od Kamnika**Posredujemo pri prodaji samostojne stanovanjske hiše s **160 m² skupne površine**, ki se nahaja na naslovu **Studenca 21**, le **6 km od Kamnika**.Posebnost te nepremičnine je **2.480 m² veliko zemljišče**, ki je **v celoti stavbno**, kar predstavlja redkost na trgu in ponuja veliko prostora za kakovostno bivanje, zasebnost ter številne možnosti za ureditev okolice skladno z veljavnimi prostorskimi akti.Hiša je bila zgrajena leta 1991, v zadnjih letih pa je bila deležna več pomembnih obnov. Nahaja se na nadmorski višini približno **750 m**, na izredno mirni lokaciji z odprtim pogledom na okoliško naravo. Do nepremičnine vodi **asfaltirana občinska cesta**, ki zagotavlja enostaven dostop skozi vse leto.Na zemljišču se poleg hiše nahajata tudi **dva manjša pomožna kmetijska objekta (lopi)**, primerna za shranjevanje vrtnega orodja, opreme ali drugih potrebščin.**Razporeditev prostorov**Hiša obsega **160 m² skupne površine**, od tega **110,5 m² uporabne površine**, in je razporejena v treh etažah.**Polklet:**

- garaža (11,2 m²),
- predprostor oziroma hodnik (10,8 m²),
- soba (10,0 m²),
- kopalnica (4,0 m²),
- kuhinja (13,5 m²).

Visoko pritličje:

- stopnišče (3,6 m²),
- hodnik (3,6 m²),
- shramba (1,0 m²),
- kopalnica (4,0 m²),
- kuhinja (8,7 m²),
- dnevna soba z jedilnico (18,3 m²) z izhodom na prostorno teraso (18,4 m²).

Mansarda:

- hodnik (6,5 m²),
- soba (12,0 m²),
- spalnica (18,4 m²),
- balkon (7,7 m²).

Obnove

V zadnjih letih je bilo na hiši izvedenih več pomembnih obnov:

- leta **2024** so bila vgrajena nova PVC okna Arkont s trislojno zasteklitvijo ter nova vhodna vrata,
- leta **2025** so bile delno obnovljene električne inštalacije,
- obnovljen je bil dimnik, opravljena pa so bila tudi druga redna vzdrževalna dela.

Tehnične značilnosti

- centralno ogrevanje na kurilno olje,
- kamin na drva v dnevnem prostoru,
- optični priključek,
- dostop po asfaltirani občinski cesti.

Dodatne informacije

- zemljiškoknjižno stanje je urejeno, nepremičnina je brez bremen,
- za objekt je izdana **odločba o domnevi izdanega uporabnega dovoljenja po ZGO-1**,
- vselitev je možna **1. 10. 2026**.

Nepremičnina predstavlja odlično izbiro za vse, ki iščejo kakovostno bivanje v mirem naravnem okolju, hkrati pa želijo ostati le nekaj minut vožnje od Kamnika. Kombinacija **samostojne hiše, 2.480 m² v celoti stavbnega zemljišča, asfaltiranega dostopa, izvedenih obnov, centralnega ogrevanja, kamina na drva in čudovitih razgledov** predstavlja redko priložnost na trgu.**Pogoj prodajalca** je, da kupec prevzame plačilo stroškov nepremičninske družbe v višini **2 % + DDV od pogodbene prodajne cene nepremičnine**.

Za dodatne informacije ali dogovor za ogled smo vam na voljo vsak delavnik med 8.00 in 17.00. Vabljeni na ogled!

**SALOMON**
nepremičnine**Salomon nepremičnine, Anže Nahtigal, s.p.**

Ulica Nikola Tesla 15

1230, Domžale, Slovenija

Telefon: **01/620-87-00** - Anže
anze@salomon-nepremicnine.si