



Transakcija:	<b>Prodaja</b>
Tip:	<b>Hiša - Samostojna</b>
Velikost:	<b>306,80 m<sup>2</sup>m<sup>2</sup></b>
Nadstropje:	<b>K+P+M</b>
Lokacija:	<b>ŽIROVŠE, LJ-okolica</b>
Šifra:	<b>Ni podatka</b>
Država:	<b>Slovenija</b>
Leto izgradnje:	<b>zgrajeno leta 1981</b>
Energetski razred:	

306,8 m<sup>2</sup>, samostojna, zgrajena l. 1981, 1.496 m<sup>2</sup> zemljišča, K+P+M, prodamo. Cena: 410.000,00 EUR

Posredujemo pri prodaji **samostojne hiše v velikosti 306,8 m<sup>2</sup> v Žirovšah pri Lukovici**, zgrajeni leta 1981. Hiša se nahaja v neposredni **bližini AC**.

Hiša stoji na **parceli v velikosti 1.496 m<sup>2</sup>**. Iz parcele in terase se razprostira  **pogled na okoliško naravo**.

#### **Površina in razporeditev:**

Hiša meri 275,8 m<sup>2</sup> neto tlorisne površine, od tega bivalnih prostorov 177,6 m<sup>2</sup>, garaža 26,2 m<sup>2</sup>, klet 27,4 m<sup>2</sup>, tehnični prostor 19,9 m<sup>2</sup>, balkonov in teras 17,1 m<sup>2</sup> ter zunanja garaža v velikosti 31 m<sup>2</sup>.

Hiša je grajena **v treh etažah**: polklet, visoko pritličje in mansarda.

V **kleti** se nahaja garaža, 3 sobe in tehnični prostor.

V **pritličju** se nahaja hodnik, dve sobi, večja kopalnica ter kuhinja z jedilnico v povezavi z dnevnim prostorom in izhodom na teraso.

V **mansardi** se nahaja manjša soba, dve večji sobi (v eno sobi pripravljena tudi napeljava za morebitno postavitve kuhinje) in kopalnica.

Hiša zaradi svoje prostorske razporeditve **omogoča vzpostavitev dveh ločenih stanovanjskih enot** (pritličje in mansarda).

#### **Oprema in priključki:**

Hiša se prodaja opremljena, kot je razvidno iz slik oglasa.

Prostori se ogrevajo preko radiatorjev, vir ogrevanja pa je **peč na kurilno olje ali peč na drva**. V dnevno-bivalnem prostoru v pritličju je vgrajen **kamin na drva**, ki v hladnejših ali prehodnih obdobjih omogoča dodaten vir ogrevanja prostorov.

Hiša je priključena na javno vodovodno in elektro omrežje. Za dostop do interneta je na hiši optični priključek. Odpadna komunalna voda se odvaja v greznico.

#### **Adaptacije:**

- v letu 1995 je bila prekrita strešna kritina;
- v letu 2019 zamenjana okna (PVC, tri slojna zasteklitev), z roletami ter vhodna vrata;
- v letu 2021 v pritličju zamenjani talni podi.

**Vsa pomembnejša infrastruktura** (vrtec, osnovna šola, trgovine ipd.) se nahaja v bližnji Krašnji in Lukovici.

Prometne povezave:

- avtobusna postaja: 1 km
- AC priključek Krtina: 1 km

V bližnji okolici veliko gozdov in sprehajalnih poti, nepremičnina predstavlja odlično izhodišče za kakovostno preživljanje prostega časa.

#### **Ostalo:**

- Zemljiškoknjžno urejeno, brez hipotek, stavba vpisana v kataster nepremičnin.

#### **• Za objekt je izdano uporabno dovoljenje!**

Pogoj prodajalca za sklenitev pravnega posla je, da kupec prevzame del stroškov nepremičninske družbe, in sicer v višini 2% + ddd od prodajne vrednosti nepremičnine. Za več informacij oz. ogled smo vam na voljo vsak delavnik med 8:00 in 17:00 uro. Vabljeni!



**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**