



Transakcija:

Prodaja

Tip:

Hiša, Samostojna

Velikost:

389,00m²

Parcela:

1227 m²

Nadstropje:

K+P+M

Lokacija:

PREDDVOR, BLIŽINA KRANJA, Gorenjska

Država:

Slovenija

Energetski razred:

D (60 - 105 kWh/m²a)

389 m², samostojna, zgrajena l. 1996, 1.227 m² zemljišča, K+P+M, večja družinska hiša uporabne površine 291 m², K+P+M, klasična kvalitetna gradnja z veliko lesenimi detajli, mirna lokacija s pogledom na Alpe, vsa infrastruktura v bližini, ZK urejeno, brez bremen, gradbeno in uporabno dovoljenje, prodamo. Cena: 380.000,00 EUR

Posredujemo pri prodaji **večje samostojne družinske hiše** v okolici Kranja, natančneje naselje Tupaliče. Hiša **površine 389 m²** se razprostira v treh etažah, in sicer **K+P+M**, in ima **291 m² uporabne površine**. Hiša stoji na parceli z urejenimi mejami v velikosti 1.227 m². **Zasnova hiše je prilagojena sodobnim družinskim potrebam** in v **pritličju** predvideva: - velik odprt dnevni prostor z **lončnim kaminom** v povezavi s kuhinjo in večjo jedilnico usmerjen proti vzhodu, jugu in zahodu (s čimer je zagotovljena obilica svetlobe in sonca) ter izhodom na teraso, - pisarno, - manjše sanitarije, - garderobni prostor, - garaža in skozi garažo do stopnišča, ki vodi v **garsonjero nad samo garažo**, - ostale površine pritličja vključujejo povezovalni hodnik, kjer je preko stopnišča omogočen dostop v zgornjo, mansardno etažo oz. klet objekta. V zasnovi objekta se v **mansardi** preko hodnika dostopa v štiri večje sobe/spalnice z izhodi na balkon in večjo kopalnico. V urejeni **kleti** objekta se nahaja »lovska« **soba s krušno pečjo**, sanitarije, kopalnica, pralnica/sušilnica, mokra klet, lahko tudi **vinska klet**, kurilnica in večji večnamenski prostor primeren tudi za **fitness, wellness** ali podobno. Hiša se prodaja **v celoti opremljena**. Celotno pohištvo je **narejeno po meri iz masivnega lesa**. **Med prednostmi navedenega objekta bi izpostavili:** - Nekaj minut oddaljeno od Kranja, Preddvora, in hkrati možnost sonaravnega bivanja zaradi bližine gozdov in polj, ter odličnega izhodišča za izlete in sprehode v naravi; - terasa in prostor okoli hiše je **urejen in nudi pogled na naravo, bližnje travnike in gore**; - ogrevanje preko toplotne črpalke voda-voda (talno gretje in radiatorji) in **lastna vodna vitrina oz. pitna voda**; - objekt je zasnovan tako, da daje velik **poudarek funkcionalnosti posameznih prostorov**, ki se skladajo s konceptom sodobne družine in zagotavlja visoko kvaliteto bivanja zaradi prostornosti posameznih prostorov in kvalitetnih materialov. Dostop do objekta in parkirne površine so urejene na severo-zahodni strani objekta. Objekt je priključen na vodovod, elektriko, telekomunikacijski priključek ter meteorno in fekalno kanalizacijo. Objekt je zgrajen na osnovi pogojev iz **gradbenega dovoljenja** in je zanj pridobljeno **uporabno dovoljenje**. Vpisana je v **zemljiško knjigo** in je **brez bremen**. V primeru nakupa kupec plača davek na prometne transakcije in davke na prenos lastništva v višini 2% od vrednosti nepremičnine. **Za dodatne informacije, tlorise oz. ogled smo vam na voljo.**

SALOMON NEPREMIČNINE

Salomon nepremičnine, Anže Nahtigal, s.p.

Ulica Nikola Tesla 15
1230, Domžale, Slovenija

Telefon: **031/737-187, 031 392 921**
E-mail: **info@salomon-nepremicnine.si**

