

**Prodaja hiša BLED, PREŠERNOVA CESTA, 133,20m<sup>2</sup>**

---

**900.000,00 EUR**



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Parcela:

Nadstropje:

Lokacija:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

**Prodaja**

**Hiša, Samostojna**

**133,20m<sup>2</sup>**

**529 m<sup>2</sup>**

**P+M**

**BLED, PREŠERNOVA CESTA, Gorenjska**

**Slovenija**

**adaptirano leta 2016, zgrajeno leta 1904**

**EI v izdelavi**

133,2 m<sup>2</sup>, samostojna, zgrajena l. 1904, adaptirana l. 2016, 529 m<sup>2</sup> zemljišča, P+M, Vila Zarja, v celoti obnovljena 2016, se nahaja v centru mesta Bled, v sklopu niza manjših vil zgrajenih v začetku 20. stoletja, od Blejskega jezera oddaljena cca 250 m, prodamo. Cena: 900.000,00 EUR

Posredujemo pri prodaji **starejše blejske vile Zarja**, zgrajene leta 1904 s strani takratne lastnice posestva Jožefe Ščurk. O bogati zgodovini pričajo še ohranjeni posamezni kosi pohištva, ki so bili med obnovo restavrirani. Mesto Bled velja za eno izmed največjih **kulturnih, naravnih in turističnih znamenitosti** celotne Slovenije, znan tako v Evropi kot po ostalih kontinentih. Vila se nahaja v samem centru mesta Bled, v sklopu niza manjših vil, ki so bile grajene v začetku 20. stoletja, približno **250 m vzhodno od Blejskega jezera**. Etažnost objekta je pritličje + mansarda. V pritličju se nahaja vetrolov, dnevna soba s kuhinjo in jedilnico, spalnica, WC, kopalnica in kurilnica. V mansardi se nahaja predprostor, **apartma 1**, ki obsega spalnico, manjšo kuhinjo in kopalnico ter **apartma 2**, ki obsega dve spalnici, manjšo kuhinjo, WC in kopalnico. Objekt se ogreva s centralno kurjavo na zemeljski plin, preko talnega gretja. V dnevnem prostoru je kamin z izpihom zraka v mansardo. Objekt se ohlaja in v prehodnih obdobjih lahko tudi ogreva preko treh ločenih inverter klim, dve v mansardi in ena v pritličju. V celoti so opremljene 4 spalnice z zakonskimi posteljami in omarami, kuhinja v pritličju, dve manjši kuhinji v mansardi, dnevni prostor ter predprostor s stopniščem. Vsa notranja **oprema je vključena v ceni**. Na zemljišču v izmeri 529 m<sup>2</sup> poleg glavnega objekta stoji še **vrtna hiša** z odprto teraso in kaminom v izmeri 29 m<sup>2</sup> ter **lesen konzolni nadstrešek** za dva avtomobila. Dvorišče in pohodne poti so tlakovane s tlakovci velikega formata, z obrobami iz rezanega naravnega kamna. Zelenica je zasajena iz kvalitetne parkovne mešanice, ki se zaliva preko avtomatiziranega namakalnega sistema. Zemljišče je ograjeno s kovano ograjo, stoječo na parapetnem zidu iz betonskih lomljencev. V sklopu projektne dokumentacije je bila poleg vrtno ute predvidena tudi izgradnja manjšega bazena. Urejena je tudi zunanja nočna razsvetljava objekta. Objekt odraža **kvalitetna obnova**, s pridobljenimi potrebnimi kulturno-varstvenimi soglasji, ki so bila izdana na podlagi izdelane PZI dokumentacije. Strešna konstrukcija je bila pri obnovi v celoti ohranjena, vendar zaščitena pred škodljivci in zunanjimi vremenskimi vplivi. Strojne in električne (pametne) inštalacije so bile v celoti nadomeščene v skladu s projektno dokumentacijo. Temelji so bili izolirani z injektiranjem, s čimer je preprečen kapilarni dvig vlage v stene. V sklopu sanacije je bila izvedena tudi toplotna izolacija objekta. Okna in polkna so izdelana iz sibirskega macesna v termopan izvedbi. Stopnišče in predprostori so obloženi z naravnim kamnom (ivory brown), v ostalih bivalnih prostorih je položen oljen parket iz tikovine. Vhodna vrata so izdelana iz masivnega lesa. Objekt je priključen na vodovodno, električno, telekomunikacijsko, plinovodno in javno kanalizacijsko omrežje za odpadne in meteorne vode. Nakup predstavlja velik potencial tudi za investicijo, saj je razdeljena v **3 apartmaje, primerne za oddajo (airbnb)**. Stroški nepremičninske družbe za posredovanje in varno izpeljavo pravnega posla se delijo med kupca in prodajalca tako, da kupec plača 2%+ddv. Za več informacij oz. ogled smo vam na voljo.

**SALOMON NEPREMIČNINE**

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

Ulica Nikola Tesla 15

1230, Domžale, Slovenija

Telefon: **01/620-87-00, 031 392 921**

E-mail: **info@salomon-nepremicnine.si**

