



Transakcija:	Prodaja
Tip:	Stanovanje - 3-sobno
Velikost:	144,90m²m²
Nadstropje:	P/2
Lokacija:	VIR, LJ-okolica
Šifra:	AA-2
Država:	Slovenija
Leto izgradnje:	zgrajeno leta 1950, adaptirano leta 2015
Energetski razred:	E (105 - 150 kWh/m2a)

144,9 m², 3-sobno, zgrajeno l. 1950, adaptirano l. 2015, P/2 nad., prodamo. Cena: 249.000,00 EUR

Prostorno 3-sobno stanovanje z lastnim vhodom in dodatnim potencialom - Vir pri Domžalah

Na mirni lokaciji na Viru pri Domžalah je na prodaj prostorno **3-sobno stanovanje v pritličju**, ki zaradi **lastnega vhoda** nudi prijeten občutek bivanja kot v hiši.

Stanovanje obsega **84 m² bivalne površine** in je bilo **prenovljeno leta 2015**, zato omogoča bivanje brez večjih začetnih vlaganj.

Posebna dodana vrednost nepremičnine je **neizdelano 1. nadstropje v izmeri cca 60 m² z lastnim dostopom**, kar predstavlja izjemen potencial za ureditev dodatnega stanovanja, apartmaja, poslovnega prostora ali domače pisarne.

Objekt je bil redno vzdrževan:

streha obnovljena leta 2004

fasada obnovljena leta 2006

stanovanje prenovljeno leta 2015

etažna lastnina urejena

Ogrevanje je urejeno z **električnimi radiatorji**, nepremičnini pa pripada tudi **sorazmerni delež zemljišča**.

Prednosti nepremičnine:

- Lasten vhod - več zasebnosti in občutek samostojnosti
- 3-sobno stanovanje v pritličju - 84 m²
- Dodatnih 60 m² neizdelanega prostora z lastnim vhodom
- Etažna lastnina
- Mirna lokacija v bližini vse infrastrukture
- Odlična priložnost za družino ali investicijo

pogoj prodajalca za sklenitev prodajne pogodbe je, da mu kupec povrne del stroška posredovanja in sicer v višini 2%+DDV.



MA - nepremičninska družba

VIR, Šaranovičeva 28

1230, Domžale, Slovenija

Telefon: **040/898-029**

E-mail: **ma.nepremicnine@gmail.com**

