Prodaja stanovanje KRANJ, 42,00 m²

220.000,00 EUR





Transakcija:	**Prodaja**
Tip:	**Stanovanje - 1,5-sobno**
Velikost:	**42,00 m²m²**
Nadstropje:	**VP/13**
Lokacija:	**KRANJ, Gorenjska**
Šifra:	**AG0610-2**
Država:	**Slovenija**
Leto izgradnje:	**zgrajeno leta 1974**, **adaptirano leta 2018**
Energetski razred:	**C (35 - 60 kWh/m2a)**

42 m², 1,5-sobno, zgrajeno l. 1974, adaptirano l. 2018, VP/13 nad., prodamo. Cena: 220.000,00 EUR

Na odlični in dobro dostopni lokaciji na **Planini v Kranju** prodamo **obnovljeno enosobno stanovanje s kabinetom**, ki se nahaja v večstanovanjski stavbi na naslovu **Planina 1, Kranj**.
Stanovanje je funkcionalno zasnovano, svetlo in lepo vzdrževano. Primerno je za posameznika, par ali manjšo družino, zaradi lokacije in razporeditve pa je zanimivo tudi kot investicija za dolgoročno oddajanje.
Po uradnih podatkih katastra nepremičnin obsega posamezni del stavbe **36,4 m² neto tlorisne površine**, od tega 30,9 m² bivalnega prostora, 4,2 m² zaprte terase oziroma lože ter 1,3 m² kleti. Stanovanje se nahaja v stavbi z dvigalom.
Povečana dejanska površina
Sedanja dejanska površina stanovanja je večja od trenutno evidentirane katastrske površine, saj je bila stanovanju priključena **nekdanja kolesarnica v izmeri približno 5,64 m²**, ki jo je lastnica predhodno odkupila.
Ta prostor je danes funkcionalno vključen v stanovanje in se uporablja kot **kabinet oziroma dodatna soba**. Sprememba površine in razporeditve **še ni dokončno evidentirana v katastru nepremičnin**, zato bo v prodajni dokumentaciji jasno prikazano obstoječe uradno in dejansko stanje.
Ob upoštevanju priključenega prostora znaša dejanska površina približno **42 m²**, pri čemer je ta podatek informativen do dokončne katastrske ureditve.
Stanovanje
Stanovanje obsega predsobo oziroma hodnik, kuhinjo z jedilnim delom, dnevno-bivalni prostor, kabinet oziroma dodatno sobo, kopalnico s tušem in WC-jem, zaprto ložo ter pripadajočo klet.
Stanovanje je bilo **obnovljeno in je lepo vzdrževano**. Iz fotografij je razvidna sodobno urejena notranjost, obnovljene talne in stenske površine, urejena kopalnica, funkcionalna kuhinja ter zaprta loža. Stanovanje se prodaja z vsemi potrebnimi priključki in omogoča bivanje brez večjih dodatnih investicij.
Večstanovanjska stavba je bila zgrajena leta **1974**, ima 15 etaž in 55 stanovanj ter dvigalo. Priključena je na električno, vodovodno in kanalizacijsko omrežje.
Stavba je bila tudi **celovito energetsko prenovljena** – po energetski izkaznici so bile prenovljene fasade, ravne strehe in strop kleti, zamenjano pa je bilo tudi prvotno stavbno pohištvo. Ogrevanje in priprava sanitarne tople vode sta urejena preko daljinskega sistema.
Lokacija
Lokacija na Planini omogoča hiter dostop do vse pomembnejše infrastrukture. V neposredni bližini so trgovine, šola, vrtec, avtobusne povezave, zdravstvene in druge storitve ter zelene površine. Lokacija omogoča tudi hiter dostop do središča Kranja in glavnih prometnih povezav.
Zemljiškoknjižno je stanovanje vpisano kot samostojen posamezni del stavbe, lastninska pravica je vknjižena do celote, iz zemljiškoknjižnega izpiska pa niso razvidne vpisane pravice ali pravna dejstva, ki bi omejevala lastninsko pravico.
Vseljivo: november 2027.
Prodajni pogoji
Poseben pogoj prodajalca: kupec poleg dogovorjene kupnine poravna tudi del stroškov nepremičninskega posredovanja v višini **2 % od pogodbeno dogovorjene prodajne cene + 22 % DDV**.
Ogledi so možni po predhodnem dogovoru. Kontakt posrednik Jože Šinko, 040-643-493

Agent Kranj

Agent 3091 d.o.o.
Stritarjeva ulica 4
4000, Kranj, Slovenija

Telefon: **04/236-53-60**, **040 643 493**
E-mail: **info@agentkranj.si**