



Transakcija:	<b>Prodaja</b>
Tip:	<b>Stanovanje - 1-sobno</b>
Velikost:	<b>40,00 m<sup>2</sup>m<sup>2</sup></b>
Nadstropje:	<b>2/2</b>
Lokacija:	<b>KRANJ, Gorenjska</b>
Šifra:	<b>AG0107</b>
Država:	<b>Slovenija</b>
Leto izgradnje:	<b>zgrajeno leta 1989</b>
Energetski razred:	<b>Ni podatka</b>

40 m<sup>2</sup>, 1-sobno, zgrajeno l. 1989, 2/2 nad., prodamo. Cena: 195.000,00 EUR

Na mirni in urejeni lokaciji na Drulovki prodamo prijetno enosobno stanovanje, ki se nahaja v **4. etaži (2. nadstropju)** urejenega večstanovanjskega objekta, z izdanim gradbenim in uporabnim dovoljenjem.

Stanovanje je **prazno, delno opremljeno in takoj vseljivo**, zato je primerno tako za lastno bivanje kot tudi investicija za oddajanje.

Posebnost stanovanja je funkcionalno **izkoriščena podstrešna galerija**, ki predstavlja dodatno uporabno površino in je idealna za spaln del, delovni kotiček ali shranjevanje.

**Galerija ni vključena v uradno evidentirano površino stanovanja.**

Iz dnevnega prostora je izhod na balkon, orientiran na **severozahodno stran**, s prijetnim pogledom na zelenje. Za prijetno bivanje v vseh letnih časih skrbi **klimatska naprava**, ki omogoča učinkovito hlajenje in ogrevanje v prehodnih obdobjih.

Stanovanje obsega:

- predprostor,
- bivalni prostor s kuhinjo in jedilnim delom,
- kopalnico s kadjo,
- balkon,
- dva ločena kletna prostora,
- izkoriščeno podstrešno galerijo kot dodatno uporabno površino.

Prednosti nepremičnine:

- prazno in takoj vseljivo,
- delno opremljeno,
- klimatska naprava,
- balkon s pogledom na zelenje,
- severozahodna lega,
- dodatna podstrešna galerija,
- dva prostorna kletna prostora,
- veliko brezplačnih parkirnih mest v neposredni okolici,
- mirna in urejena soseska,
- urejena etažna lastnina,
- odlična priložnost za bivanje ali oddajanje.

Uradna neto tlorisna površina stanovanja znaša **40,0 m<sup>2</sup>**, od tega **29,7 m<sup>2</sup> bivalne površine, 3,1 m<sup>2</sup> balkona in 7,2 m<sup>2</sup> kletnih prostorov**, dodatno pa stanovanje nudi še **izkoriščeno podstrešno galerijo**, ki ni vključena v evidentirano površino.

Drulovka je priljubljena in mirna stanovanjska soseska z veliko zelenih površin ter odlično prometno povezavo do centra Kranja in avtocestnega priključka. V neposredni bližini se nahajajo trgovina, vrtec, šola, avtobusno postajališče ter številne možnosti za rekreacijo.

**Stanovanje je na voljo takoj po plačilu kupnine. Poseben pogoj prodajalca je da kupec poleg kupnine poravnava še ddel stroškov nepremičninske agencije v višini 3%+ddv od pogodbeno dogovorjene cene. Kontakt Jože Šinko, mobilna št.: 040-643-493.**

