

**Prodaja vikend AMBROŽ POD  
KRVAVCEM, MIRNA LOKACIJA Z  
LEPIMI RAZGLEDI, 44,80m<sup>2</sup>**

**cca255.000,00 EUR**



Posredovanje: **Prodaja**

Tip: **Vikend - Lesen**

Velikost: **44,80m<sup>2</sup>**

Energetski razred: **E (105 - 150 kWh/m2a)**

44,8 m<sup>2</sup>, lesen, zgrajen l. 1998, adaptiran l. 2022, 719 m<sup>2</sup> zemljišča, P+M, Lesen vikend na razgledni



**N-Dom nepremičnine Nadja Vidic s.p.**

Cesta železarjev 2

4270, Jesenice, Slovenija

Telefon: **041 386 514**

E-mail: **info@n-dom.si**



# Prodaja vikend **AMBROŽ POD KRVAVCEM, MIRNA LOKACIJA Z LEPIMI RAZGLEDI, 44,80m<sup>2</sup>**

**cca255.000,00 EUR**

lokaciji, prodamo. Cena: cca 255.000,00 EUR

Na čudoviti lokaciji v naselju Ambrož pod Krvavcem prodamo prijeten lesen vikend oziroma brunarico, od koder se razprostirajo osupljivi pogledi na Ljubljansko kotlino in Julijske Alpe. Lokacija ponuja popoln umik od mestnega vrveža ter stik z naravo v vseh letnih časih.

Objekt je bil zgrajen leta 1998 in je redno vzdrževan. Med letoma 2020 in 2023 so bile v celoti obnovljene električne in vodovodne instalacije, prenovljena kopalnica z električnim talnim gretjem ter vgrajena nova vhodna in balkonska vrata.

Brunarica je priključena na električno in vodovodno omrežje, v kratkem pa bo omogočen tudi priklop na javno kanalizacijo. Dostop do objekta je urejen in mogoč z vsemi osebnimi ter tudi kombiniranimi vozili. Iz Cerkelj na Gorenjskem je oddaljena le približno 15 minut vožnje. Ob objektu sta zagotovljeni dve parkirni mesti.

Mansarda še nima izvedenih predelnih sten, zato omogoča ureditev prostorov po lastnih željah in potrebah. Potrebna je tudi dokončna izvedba balkona v mansardi. V pritličju je treba položiti tlake ter osvežiti stene z beljenjem.

Ogrevanje je urejeno z električnimi paneli, možna pa je tudi vgradnja kaminske peči za dodatno toplino in prijetno ambientno bivanje.

Posebno vrednost nepremičnini daje prostorna terasa z odprtimi razgledi v dolino. Leta 2021 sta bila pod teraso zgrajena dodatni prostor za shranjevanje ter izvedena priprava za priklop na kanalizacijsko omrežje.

Zemljiškoknjižno stanje je urejeno in brez bremen. Objekt ima pravnomočno gradbeno dovoljenje, lastnik pa je v postopku pridobivanja uporabnega dovoljenja.

Brunarica predstavlja odlično priložnost tako za prijetno bivanje oziroma vikend oddih kot tudi za investicijo v turistični namen.

Prodajni pogoji: kupec poleg dogovorjene kupnine prodajalcu povrne še delne stroške prodaje v višini 2 % + 22 % DDV od dogovorjene pogodbene cene.

Za več informacij ali dogovor za ogled:

info@n-dom.si

041 386 514 (Nadja)



**N-Dom nepremičnine Nadja Vidic s.p.**

Cesta železarjev 2

4270, Jesenice, Slovenija

Telefon: **041 386 514**

E-mail: **info@n-dom.si**

