



Posredovanje: **Prodaja**
Tip: **Hiša - Samostojna**

Velikost: **269,00m²**
Energetski razred: **Ni podatka**

269 m², samostojna, zgrajena l. 1985, adaptirana l. 2019, 9.085 m² zemljišča, mirna sončna lokacija obdana z gozdom in travniki, brez bližnjih sosedov, posestvo je ograjeno, hiša je dvostanovanjska, poleg hiše so na parceli še pomožni objekti, primerno za samooskrbo, prodamo. Cena: 680.000,00 EUR

Lokacija: mirna idilična lokacija, sredi narave, brez bližnjih sosedov,

Razdalje: 5,5 km do AC priključka Kronovo, 7 km do Šmarjeških Toplic in Šentjerneja, 13 km do Novega mesta.

Posest je primerna za mirno bivanje, samoskrbo ali poslovno dejavnost.

Hiša ima 2 etaži:

- **prva etaža** - polklet (zidana): dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico ter izhodom na teraso, 3 sobe, kopalnica, hodnik, stopnišče, kurilnica
- **druga etaža** - pritličje (montažna gradnja - Marles): dnevna soba s kuhinjo in jedilnico ter izhodom na veliko pokrito teraso, 3 sobe, kopalnica, wc, ogrevan prostor na tersai z masažnim bazenom.

Zemljišče je ravno. stavbnega zemljišča je 2.540 m², ostalo je kmetisko zemljišče.

Oprema / pohištvo: vsa oprema hiše in orodje je všteto v ceno nepremičnine.

Infrastruktura / priključki: javni vodovod, el. priključek, telekomunikacijski priključek, odpadne vode so speljane v biološko čistilno napravo.

Možnost izgradnje lastne vrtine za vodo.



Ogrevanje / hlajenje: hiša je ogrevana s toplotno črpalko (l. 2020). V dnevni sobi je kamin na trda goriva.

Sanitarna voda se ogreva s toplotno črpalko in s sončnimi kolektorji na strehi (l. 2020).

V pritličju je klimatska naprava.

Na strehi hiše je sončna elektrarna moči 13 kW (l. 2020).

Stavba je dobro vzdrževana zato investicijska vlaganja niso potrebna.

Prenova:

- 2010 - streha, dodatna izolacijska fasada (10 cm), okna,
- 2019 - kopalnica, kuhinja, vključno z inštalacijami,
- 2020 / 2021 - toplotna črpalka, sončna elektrarna, sončni kolektorji,
- 2021 - masažni bazen (jacuzzi).

Na posesti so še pomožni objekti:

- garaža (58 m²), kot delavnica za stroje,
- kmetijska objekta velikosti 99,6 m² in 21 m²,
- kmetijski objekt (36 m²).

Vrt je lepo urejen z zelenico in sadovnjakom, zelenjavnim vrtom z visokimi gredami (6 kos, dimenzije 5,2 x 1,6 m). Posest je primerena za rejo živali.

Lega: jug (dnevna soba s teraso, džakuzi)

V ceno nepremičnine so všteti tudi:

- manjši traktor Carraro s priključki (kot nov),
- 2 leti star manjši traktor John Deere X350R,
- več priključkov za obdelavo in vzdrževanje posesti
- solastniški delež (2/9) na sosednji parceli – kmetijsko zemljišče, gozd.

Celotna parcela meri 23.523 m².

Pravno stanje: zemljiškoknjižno urejeno.

Podrobnejše informacije in ogledi:

- **tugomir@kvadrat-nepremicnine.si**
- 041 636 325 – Tugomir Plut

Povezava na spletno stran:

<https://www.kvadrat-nepremicnine.si/nepremicnina/sentjerne-okolica-breska-vas/4PE6Az>

