



Posredovanje: **Prodaja**

Tip: **Vikend -**

Šifra **Vinji vrh**

Velikost: **42,00m²**

Energetski razred: **El ni potrebna (31. člen ZURE)**

42 m², zidanica, zgrajena l. 1929, 2.923 m² zemljišča, na odlični sončni lokaciji, v umirjenemu bivalnem okolju s čudovitim razgledom na reko Krko in Gorjance, z manjšim vinogradom in sadovnjakom, vsa infrastruktura je v neposredni bližini, prodamo. Cena: 40.000,00 EUR

Lokacija: zidanica s pripadajočim stavbnim in kmetijskom zemljiščem je v umirjenemu bivalnem okolju v sklopu manjšega naselja, le 5 km oddaljeno od centra Šmarjete, kjer so zdravstveni dom, osnovna šola, vrtec, trgovine, restavracija. V bližini (4km) so tudi terme Šmarješke Toplice, do AC priključka 3 km, do Novega mesta pa le 15 minut vožnje. Lokacija ponuja udobno bivanje, še posebej je primerna za družine, ki si želijo življenje v stiku z naravo. Dostop po javni asfaltni cesti.

Zemljišče pod stavbo je stavbno, po podrobnejši namenski rabi SKs – površine podeželskega naselja, večina preostalega zemljišča je kmetijsko zemljišče (K2). Stavbni del zemljišča je raven, kmetijsko zemljišče pa je v rahlem nagibu proti jugu.

Razporeditev prostorov:



1. etaža (klet): vinogradniška klet,
2. etaža: dve sobi.

Vsaka etaža ima lasten vhod, nadstropji nista povezani z notranjimi stopnicami.

Zidanica je vzdrževana, a ni v uporabi in je potrebna popolne obnove. Na obstoječi parceli je možna tudi nadomestna gradnja manjše hiše.

Na kmetijskem delu zemljišča je travnik in urejen vinograd s 300 trtami za pridelavo cvička.

Infrastruktura / priključki: vsa komunalna infrastruktura (vodovod, elektrika, telekomunikacije) je v neposredni bližini parcele, dostop je po asfaltirani lokalni javni cesti. Za kanalizacijo bo potrebna izvedba biološke čistilne naprave.

Ogrevanje: v bivalnem delu je predvideno ogrevanje z manjšim kaminom ali štedilnikom na drva.

Lega: sončna južna lega.

Pravno stanje: zemljiškoknjižno urejeno, zidanica nima nobene gradbene dokumentacije.

Podrobnejše informacije:

igor@kvadrat-nepremicnine.si

041 334 453 - Igor Kupljenik

Kvadrat nepremičnine – povezava na spletno stran:

<https://www.kvadrat-nepremicnine.si/nepremicnina/smarjeske-toplice-vinji-vrh/AYXxEe>

