STRAŽA, ULICA TALCEV, 270,00m² 329.000,00 EUR

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

Velikost: **270,00m²**
Energetski razred: **B2 (25 - 35 kWh/m2a)**

270 m², samostojna, zgrajena l. 1998, 791 m² zemljišča, z lepim razgledom, v neokrnjeni naravi, brez bližnjih sosedov, na prometno dobro dostopni lokaciji, popolnoma opremljena, vseljiva takoj, brez investicijskih vlaganj, možna je ureditev dveh ločenih 3 sobnih stanovanj, urejena gradbena dokumentacija, prodamo. Cena: 329.000,00 EUR

Lokacija: sončna lega, z lepim razgledom, v čistem, neokrnjenem okolju, obdana s travniki, na robu gozda. V bližini je reka Krka.

Lokacija je prometno dobro dostopna:

- 11 km Novo mesto
- 63 km Ljubljana
- 3 km Dolenjske Toplice.

Hiša ima dimenzije 10 m X 10,5 m in tri etaže:

- **I. etaža** – polklet: garaža, klet, kurilnica, shramba, večnamenska soba, kopalnica, hodnik, stopnišče v drugo etažo;

NEPREMIČNINE KVADRAT
Rozmanova ulica 34
8000, Novo mesto, Slovenija

Telefon: **041/636-325**
E-mail:

- **II. etaža** – pritličje: dnevna soba z izhodom na balkon, velika kuhinja in jedilnica, spalnica, soba z izhodom na teraso, kopalnica, hodnik, stopnišče v tretjo etažo;
- **III. etaža** – mansarda: dnevna soba s kuhinjo in jedilnico, 2 sobi, hodnik kopalnica, stopnišče.

V hiši je možno urediti dve ločeni 3 sobni stanovanji. Stopnišče ne posega v posamezno etažo.

Infrastruktura / priključki: hišaje priključena na vodovod, elektrovod in telekomunikacijski vod. Kanalizacijske odplake so speljana v lastno greznico.

Izolacija stavbe:

- fasada – 20 cm fasadna opeka (klinker), 10 cm izolacije, 2 cm zrak, 25 cm debel zid;
- streha – 20 do 40 cm izolacije
- tla – 10 cm izolacije na betonski plošči v drugi in tretji etaži.
- okna – PVC, dvoslojna.

Ogrevanje, hlajenje, prezračevanje:

centralno ogrevanje s pečjo na olje

V 2. in 3. etaži sta klimatski napravi

prezračevalni sistem - 5 lokalnih enot Lunos

sanitarna voda je ogrevana s pečjo za centralno ogrevanje in električnimi bojlerji.

Oprema: hiša je popolnoma opremljena in se taka tudi prodaja.

Prenova: hiša je bila zgrajena l. 1998, je v uporabi, dobro vzdrževana in niso potrebna investicijska vlaganja.

Pravno stanje: zemljiško knjižno stanje je urejeno, stavba ima hišno številko in gradbeno dovoljenje.

Zemljišče: je v rahlem nagibu proti jugu, 261 m² je stavbnega, ostalo je kmetijsko in gozd.

Ob parceli, na kateri je hiša, ima prodajalec še eno stavbno zemljišče s površino 568 m², ki ga lahko kupec hiše dodatno kupi.

Podrobnejše informacije in ogledi:

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