



Posredovanje: **Prodaja**
Tip: **Hiša - Samostojna**
Šifra **ždinja vas**

Velikost: **132,37m²**
Energetski razred: **El: Izračun ni mogoč**

132,37 m², samostojna, zgrajena l. 2005, 1.135 m² zemljišča, P+1, sončna, mirna lokacija, v manjšem zaselku, oddaljeno od mestnega vrveža, hiša je v 3 GF, ob stanovanjski hiši je gospodarski objekt (hlev), oba objekta imata gradbeno dovoljenje, prodamo. Cena: 158.000,00 EUR

Lokacija: hiša je v manjšem mirnem zaselku, z dobro prometno povezavo, dostop do hiše je po urejeni javni asfaltni cesti.

Oddaljenost:

- Novo mesto (trgovine, šola, vrtec in ostala infrastruktura) - 5 km
- AC priključek Novo mesto zahod - 2,5 km

Stanovanjska hiša je bila zgrajena leta 2005 do 3. gradbene faze in jo je potrebno dozidati in dokončati. Za dokončanje objekta in prizidavo k osnovnemu objektu je že pridobljeno gradbeno dovoljenje s projektno dokumentacijo.



Ob hiši je gospodarski objekt (hlev), ki je bil zgrajen leta 1928. Grajen je bil delno s kammnom, delno z lesom, je dobro ohranjen in je še vedno v uporabi. V njem se lahko hranijo poljščine, drva, seno in kmetijska orodja.

Hiša in gospodarski objekt sta obdana z zemljiščem, ki je delno stavbno (555 m²) in delno kmetijsko (580 m²).

Pred hišo je veliko dvorišče, kjer je predvideno parkirišče za več avtomobilov.

Hiša ima 2 etaži, ki nista povezani z notranjim stopniščem. V pritličju je garaža in tehnični prostor, nadstropje pa je namenjeno bivanju. Obstaja možnost, da se izvede notranja povezava med etažama in spremeni namembnost garaže v dodaten bivalni prostor.

Skupna površina notranjih prostorov stavbe po izvedbi prizidavi je 132,37 m² , površina zunanjih prostorov (terasa, stopnice) pa 25,47 m².

Razporeditev po etažah:

- **1. etaža - pritličje (69,05 m²)** : delavnica – garaža, sanitarije, tehnični prostor - kurilnica,
- **2. etaža - nadstropje (63,32 m²)** : dnevni prostor z jedilnico in kuhinjo, spalnica, garderoba, kopalnica in predprostor.

V drugi etaži je predvidena še izvedba zunanje pokrite terase v izmeri 19 m².

Infrastruktura / priključki:

- el. priključek (priključek je na hiši, a je trenutno odjavljen),
- telekomunikacijski priključek je na objektu,
- vodovod - predvidena je samooskrba s higiensko kapnico, ki jo je potrebno še zgraditi,
- kanalizacija ni izvedena – odpadne komunalne vode bodo speljana v malo čistilno napravo, ki jo je potrebno še zgraditi,

Ogrevanje / hlajenja: po projektu je predvideno talno ogrevanje s toplotno črpalko (zrak/voda).

Pravno stanje: zemljiškoknjižno urejeno, hiša in hlev imata gradbeno dovoljenje, hiša ima tudi hišno številko (naslov).

Podrobnejše informacije in ogledi:

- igor@kvadrat-nepremicnine.si
- 041/334-453 – Igor Kupljenik

