NOVO MESTO, V BLIŽINI CENTRA MESTA, 449,20m²

620.000,00 EUR



NEPREMIČNINE KVADRAT
Rozmanova ulica 34
8000, Novo mesto, Slovenija

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

NOVO MESTO, V BLIŽINI CENTRA MESTA, 449,20m²

620.000,00 EUR

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

Velikost: **449,20m²**
Energetski razred: **E (105 - 150 kWh/m2a)**

449,2 m², samostojna, zgrajena l. 1972, adaptirana l. 1993, 838 m² zemljišča, P+1+M, na odlični lokaciji, ki omogoča kakovostno, umirjeno bivanje za vse generacije, na koncu slepe ulice mirnega, urejenega naselja, hiša je dobro vzdrževana in vseljiva brez večjih investicijskih vlaganj, z urejeno dokumentacijo, prodamo. Cena: 620.000,00 EUR

Lokacija: odlična lokacija, 300 m oddaljeni od centra mesta, v stranski ulici urejenega naselja. Hiša je odmaknjena od mestnega vrveža, z obilico zelenih površin v bližini, a hkrati blizu mestnega središča. Do centra mesta le 5 min hoje, do AC priključka je 4 km.

Hiša je klasično, kakovostno grajena, dobro vzdrževana in vseljiva brez večjih investicijskih vlaganj.
Ob hiši sta urejen vrt in dvorišče z velikim nadstreškom za več avtomobilov.

Hiša je dvostanovanjska in omogoča udobno, ločeno bivanje dveh družin.

V prvem nadstropju in v mansardi sta **dve opremljeni 4 sobni stanovanji,** v pritličju pa so garaža in tehnični prostori.
Prehod iz pritličja v nadstropje je po notranjem stopnišču, vhod v mansardo pa je ločen - po zunanjem pokritem stopnišču.

- število sob - spalnic: 6x
- število kopalnic z WC: 3x
- dodaten wc: 2x

Hiša ima 3 etaže, skupna površina stavbe je 449,20 m²:

- bivalni prostori – 334,40 m²
- garaža – 21,3 m²
- shramba, sušilnica, pralnica – 49,4 m²

NEPREMIČNINE KVADRAT
Rozmanova ulica 34
8000, Novo mesto, Slovenija

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

- odprta terasa, balkon, loža – 33,7 m²
- tehnični prostor – 10,4 m².

Razporeditev po etažah:

- **1. etaža - pritličje (133,7 m²)** : velik vhodni prostor, večja soba, kopalnica, stopnišče, garaža, klet s shrambo, kurilnica,
- **2. etaža - nadstropje (154,6 m²)** : velika dnevna soba z jedilnico in izhodom na pokrito teraso, kuhinja, 3 spalnice, kabinet, kopalnica, dodaten wc, hodnik s stopniščem,
- **3. etaža - mansarda (160,9 m²)**: velik dnevni prostor z jedilnico, kuhinja, 3 spalnice, kopalnica, shramba, hodnik.

Oprema: hiša se prodaja opremljena oz. po dogovoru.

Infrastruktura / priključki:

- vodovod
- kanalizacija
- elektroenergetski priključek
- telekomunikacije – optični kabel
- mestni plin

Ogrevanje: centralno ogrevanje s plinsko pečjo (mestni plin), peč ogreva tudi sanitarno vodo (bojler). Poleg plinske peči je v kleti tudi peč na drva, ki je lahko alternativa plinski peči. Preklop med obema je enostaven.
Hlajenje: v obeh stanovanjih sta klimatski napravi.
Izolacija: stene imajo izolacijski fasadni omet (2-5 cm), strop v mansardi je izoliran z 20 cm steklene volne.

Prenova: l. 1993 je bila v celoti prenovljena mansarda:

- mansarda je dvignjena
- obnovljeno je bilo celotno leseno ostrešje in zamenjana strešna kritina
- vgrajena so bila nova lesena okna z dvoslojno termopan zasteklitvijo in roletami
- na novo so bile izvedene vse inštalacije (vodovod, elektrika, ogrevanje..)
- stanovanje v mansardi je bilo opremljeno z novim pohištvom in opremo.

NEPREMIČNINE KVADRAT
Rozmanova ulica 34
8000, Novo mesto, Slovenija

Telefon: 041/636-325
E-mail:

NOVO MESTO, V BLIŽINI CENTRA MESTA, 449,20m^2

620.000,00 EUR

Okna in balkonska vrata v pritličju in nadstropju so lesena, večinoma s klasično dvoslojno zasteklitvijo. V dnevnem prostoru in jedilnici so okna in balkonska vrata v izvedbi dvojni termopan. Vsa okna in vrata v hiši so opremljena z roletami.

Lega: južna lega dnevna soba, jedilnica, terasa

Pravno stanje: zemljiškoknjižno urejeno, gradbena dokumentacija je urejena urejena (gradbeno in uporabno dovoljenje).

Podrobnejše informacije in ogledi:

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

NEPREMIČNINE KVADRAT
Rozmanova ulica 34
8000, Novo mesto, Slovenija

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