NOVO MESTO, G. TEŽKA VODA, KOROŠKA VAS, 142,30m^2

220.000,00 EUR



NEPREMIČNINE KVADRAT
Rozmanova ulica 34
8000, Novo mesto, Slovenija

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

NOVO MESTO, G. TEŽKA VODA, KOROŠKA VAS, 142,30m^2 220.000,00 EUR

Posredovanje: **Prodaja**
Tip: **Hiša - Dvojček**
Šifra **Koroška vas**

Velikost: **142,30m^2**
Energetski razred: **C (35 - 60 kWh/m2a)**

142,3 m², dvojček, zgrajen l. 2006, 1.395 m² zemljišča, na mirni sončni lokaciji, na robu manjšega naselja obdanega z neokrnjeno naravo, z velikim vrtom, gradbena dokumentacija je urejena, vseljivo takoj, brez večjih investicijskih vlaganj, prodamo. Cena: 220.000,00 EUR

Lokacija: v manjšem mirnem zaselku, obdanim s travniki in gozdom, na obronku Gorjancev (345 m. n. v), s čistim zrakom.
Posest je 600 m odmaknjena od glavne ceste Novo mesto – Metlika, v bližini gostišča Prepih.
Ima dobro prometno povezavo z Novim mesto in Belo Krajino.

Oddaljenost:

- 3 km do Stopič (šola, vrtec, trgovina)
- 6 km do Novega mesta (10 min vožnje)
- 8 km do AC priključka

Stavba ima gradbeno in uporabno dovoljenje za dvostanovanjsko stavbo.
Predmet prodaje je stanovanje v dvostanovanjski stavbi, ki je razdeljena po vertikali (dvojček)

Stavba ima 3 etaže.
Klet je klasično zidana, pritličje in mansarda pa sta iz masivnega lesa (bruna debeline 20 cm, 10 cm steklene volne in mavčne plošče).
Klet ima svoj vhod in z ostalima etažama ni povezana z notranjimi stopnicami.

Razporeditev prostorov:

- **prva etaža – klet** – 3 prostori za shranjevanje in za kurilnico
- **druga etaža – pritličje** – velik dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico, kopalnica, shramba, hodnik in leseno stopnišče.

NEPREMIČNINE KVADRAT
Rozmanova ulica 34
8000, Novo mesto, Slovenija

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

- **tretja etaža - mansarda** - 2 veliki sobi, wc, pokrit balkon

Stavba je dobro vzdrževana in opremljena, večja investicijska vlaganja pred vselitvijo niso potrebna.
Oprema je v ceni.

Zemljišče je v celoti stavbno in je možno zgraditi še kakšno stavbo.
Na velikem utrjenem parkirišču je možno postaviti večji nadstrešek za avtomobile.
Vrt je urejen - zelenica in sadovnjak.
Zemljišče je v enem kosu.

Lega: bivalni prostori so orientirani proti jugu in jugozahodu.

Infrastruktura: enota ima svoje priključke in števce. Javni vodovod, el. priključek, optični telekomunikacijski priključek.
Odpadne vode so speljane v skupno čistilno napravo.

Zadnjih 50 m je dostopna cesta v vzdrževani makadamski izvedbi.

Ogrevanje / hlajenje: ogrevanje je z velikim kaminom v dnevnem prostoru.
V vseh prostorih so radiatorji, ki pa trenutno niso v funkciji. Inštalacije so urejene tako, da je možno vgraditi toplotno črpalko za ogrevanje.
V mansardi je klimatska naprava.
Sanitarna voda se ogreva z električnim bojlerjem.

Posest ponuja umirjeno bivanje v naravi, športne aktivnosti, pohodništvo, Prostoren vrt je primeren tudi za domače živali.

Pravno stanje: zemljiškoknjižno urejeno, gradbena dokumentacija je urejena (Uporabno dovoljenje).

Podrobnejše informacije in ogledi:

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

NEPREMIČNINE KVADRAT
Rozmanova ulica 34
8000, Novo mesto, Slovenija

Telefon: 041/636-325
E-mail: