# BREŠKA VAS, 269,00m$^2$

**480.000,00 EUR**




NEPREMIČNINE KVADRAT
Rozmanova ulica 34
8000, Novo mesto, Slovenija

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

# BREŠKA VAS, 269,00m² 480.000,00 EUR

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

Velikost: **269,00m²**
Energetski razred: **C (35 - 60 kWh/m2a)**

269 m², samostojna, zgrajena l. 1985, 9.058 m² zemljišča, veliko posestvo, vrhunska parcela, na mirni, sončna lokaciji, ograjeno, obdano z gozdom in travniki, brez bližnjih sosedov, hiša je dvostanovanjska, na posestvu so še gospodarske - kmetijske stavbe, primerno za samooskrbo, rejo živali, prodamo. Cena: 480.000,00 EUR

**Lokacija:** mirna idilična lokacija, sredi narave, brez bližnjih sosedov, bližina reke Krke.

- 5,5 km do AC priključka Kronovo
- 7 km do Šmarjeških Toplic in Šentjerneja
- 13 km do Novega mesta.

**Posest je primerna za umirjeno bivanje, kmetovanje ali poslovno dejavnost.**

**Hiša ima 2 etaži:**

- **prva etaža** - polklet (zidana): dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico ter izhodom na teraso, 3 sobe, kopalnica, hodnik, stopnišče, kurilnica
- **druga etaža** – pritličje (montažna gradnja Marles): dnevna soba s kuhinjao in jedilnico ter izhodom na veliko pokrito teraso, 3 sobe, kopalnica, wc, na terasi je ogrevan prostor z masažnim bazenom,

Zemljišče je ravno. Stavbnega zemljišča je 2.540 m², ostalo je kmetijsko.

**Oprema**: vsa oprema hiše je všteta v ceno nepremičnine.

**Infrastruktura / priključki:** javni vodovod, el. priključek, telekomunikacijski priključek. Odpadne vode so speljane v biološko čistilno napravo.
**Ogrevanje / hlajenje**: hiša je ogrevana s toplitno črpalko (l. 2020). V dnevni sobi je kamin na trda goriva.

Sanitarna voda se ogreva s toplotno črpalko in s sončnimi kolektorji na strehi (l. 2020).

NEPREMIČNINE KVADRAT
Rozmanova ulica 34
8000, Novo mesto, Slovenija

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

V pritličju je klimatska naprava.
**Na strehi hiše je sončna elektrarna moči 13 kW (l. 2020).**

Stavba je naseljena, dobro vzdrževana zato investicijska vlaganja niso potrebna.

**Prenova**:

- 2010 - streha, dodatna izolacijska fasada (10 cm), okna v prvi etaži.
- 2019 - prva etaža - kopalnica, kuhinja, vključno z inštalacijami,
- 2020 / 2021 - toplotna črpalka, sončna elektrarna, sončni koletorji,
- 2021 – masažni bazen (jacuzzi).

Na posesti so še pomožni objekti:

- garaža (58 m²), kot delavnica za stroje,
- kmetijska objekta velikosti 99,6 m² in 21 m²,
- kmetiski objekt (36 m²).

**Vrt** je lepo urejen z zelenico in sadovnjakom, zelenjavnim vrtom s 6 visokimi gredami (dimenzije 5,2 x 1,6 m). Posest je primerna tudi za rejo živali.

**Lega**: jug - dnevna soba s teraso.

V ceno nepremičnine je všteti tudi solastniški delež (2/9) na sosednji parceli – kmetijsko zemljišče, gozd (celotna parcela meri 23.523 m²).

Kmetijska oprema, orodje in stroji po dogovoru.

**Pravno stanje:** zemljiškoknjižno urejeno.

**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: