



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

Velikost: **421,00m²**
Energetski razred: **D (60 - 105 kWh/m2a)**

421 m², samostojna, zgrajena l. 1986, adaptirana l. 2000, 1.423 m² zemljišča, K+P+M, izredno lepo vzdrževana, prostorna hiša na mirni in sončni lokaciji, z velikim vrtom, ob reki Krki, 3 km oddaljena od centra Novega mesta, vseljiva takoj brez investicijskih vlaganj, prodamo. Cena: 450.000,00 EUR

Lokacija: mirna in sončna lokacija v manjšem naselju, odmaknjeno od mestnega vrveža, ob reki Krki. Vrt je približno 15 m dvignjen od reke (ni možnosti poplave)
Do centra mesta je 5 minut vožnje z avtom, do AC priključka je 4 km.

Hiša je zelo dobro vzdrževana, vseljiva brez investicijskih vlaganj.
Omogoča kakovostno bivanje tudi dveh družin.
V pritličju in v mansardi sta dve popolnoma opremljeni 4 sobni stanovanji.
Vhoda v stanovanji sta ločena, po skupnem stopnišču.

Ob hiši je velik vrt, ki meji na reko Krko.
Na zemljišču je še manjša vrtna lopa s površino 12 m².



Del zemljišča je stavbnega (655 m²), del (768 m²) pa je kmetijskega in gozdnega zemljišča.

Prostori v hiši:

- število sob - spalnic: 6
- število kopalnic: 2
- dodatna wc: 2

Hiša ima 3 etaže, skupna površina stavbe je 421 m²:

- bivalni prostori – 260 m²
- garaža – 24,5 m²
- shramba, sušilnica, pralnica – 49,5 m²
- klet – 31,7 m²
- balkoni – 30,5 m²
- tehnični prostor – 24,2 m².

Vrste prostorov po etažah:

- **klet** (višina stropa je 2,4 m) : garaža, delavnica, kurilnica, prostor s cisterno za kurilno olje, garderobna soba, vinoteka, pomožna kuhinja in hodnik,
- **pritličje** (višina stropa je 2,6 m) : dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico, z izhodoma na teraso in balkon, 3 spalnice, kabinet z izhodom na balkon, kopalnica, wc, vetrolov in hodnik,
- **mansarda** – (višina stropa je 2,4 m): dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico, z izhodom na balkon, 3 spalnice, garderobna soba, kabinet, kopalnica, wc, hodnik.

Oprema: hiša se prodaja opremljena - po dogovoru.

Infrastruktura / priključki:

- vodovod
- kanalizacija
- elektroenergetski priključek
- optični telekomunikacijski kabel

Ogrevanje / hlajenje: centralna ogrevanje s pečjo na kurilno olje Viessmann (letnik 2015), z radiatorji, s toplozračnim kaminom v dnevni sobi.

Sanitarna voda se ogreva s sončnimi kolektorji preko zalogovnika v kleti.

Stanovanje v mansardi ima nameščeno klimatsko napravo.

Prenova hiše:

- leta 1999 je bila obnovljena streha, v celoti je bila zamenjana strešna kritina (Bramac)
- leta 2024 je bila zamenjana kuhinja v pritličju
- leta 2025 so bile prebarvane lesene ograje na balkonih, okenski okviri in celotna fasada.

Hiša je kakovostno grajena, ima izolacijsko fasado Demit (2-5 cm) in je izjemno dobro vzdrževana. Okna so lesena – 3 slojna, razen v treh spalnica in balkonskih vrat v pritličju, kjer so bila zamenjana z 3 slojnimi aluminijastimi okni in vrati.



Lega: sončna, jugozahodna lega (dnevna soba, terasa) in severozahodna lega (jedilnica z izhodom na balkon).

Pravno stanje: zemljiškoknjižno urejeno, urejena je vsa potrebna gradbena dokumentacija.

Podrobnejše informacije in ogledi:

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

