



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

Velikost: **130,00m²**
Energetski razred: **Ni podatka**

130 m², samostojna, zgrajena l. 1967, adaptirana l. 2022, 1.175 m² zemljišča, P+1+M, na sončni, mirni lokaciji, s čudovitim razgledom na reko Krko, z urejeno gradbeno dokumentacijo, vseljivo takoj, brez večjih vlaganj, prodamo. Cena: 180.000,00 EUR

Lokacija: v manjšem naselju, 8 km od Dolenjskih Toplic v smeri proti Ljubljani.
V bližini je cesta Dolenjske Toplice - Ivančna Gorica.

- 3,5 km od Dolenjskih Toplic
- 4 km od centra Straže
- 15 km od Novega mesta
- 32 km od Ivančne gorice (AC - 30 min)

Hiša je bila v celoti obnovljena leta 2022, vključno z novo streho, novimi okni, vrati, gospodinjskimi stroji in pohištvom.

V prvem nadstropju in mansardi sta dve opremljeni dvosobni stanovanji, vsaka z lastnima vhodom.



Hiša je vseljiva brez večjih vlaganj.

Hiša nima izolacijske fasade, potrebno je urediti okolico.

Pred hišo je večje dvorišče za parkiranje.

Etaže - stavba ima 3 etaže:

- **polklet** – 30 m²;
- **nadstropje** – 50m²: delno opremljeno 2 sobno stanovanje z balkonom in pomožnim lesenim objektom na terasi pred vhodom v stanovanje,
- **mansarda** – 50m²: opremljeno 2 sobno stanovanje z balkonom in teraso pred vhodom v stanovanje.

Oprema: hiša se prodaja z vso obstoječo opremo in pohištvo. Oprema, gospodinjski stroji in pohištvo so skoraj novi.

Infrastruktura:

- vodovod
- el. priključek
- internet – optika
- kanalizacija - greznica

Ogrevanje / hlajenje: etažni kamin na drva in pelete, možno dogrevanje z električnimi ogrevalnimi napravami. Sanitarna voda se ogreva z električnim bojlerjem.

Pravno stanje: zemljiškoknjižno urejeno, urejena je vsa potrebna gradbena dokumentacija (Gradbeno in Uporabno dovoljenje).

Podrobnejše informacije in ogledi:

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

Kvadrat nepremičnine – povezava na spletno stran:

<https://www.kvadrat-nepremicnine.si/nepremicnina/dolenjske-toplice-gabrje-pri-soteski/pkIYVQ>

