



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

Velikost: **269,00m²**
Energetski razred: **Ni podatka**

269 m², samostojna, zgrajena l. 1985, adaptirana l. 2019, 9.085 m² zemljišča, veliko posestvo na mirni, sončni lokaciji, ograjeno, obdano z gozdom in travniki, brez bližnjih sosedov, hiša je dvostanovanjska, na posestvu so še gospodarske - kmetijske primerno za samooskrbo, rejo živali, prodamo. Cena: 520.000,00 EUR

Lokacija: mirna idilična lokacija, sredi narave, brez bližnjih sosedov.

- 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 kuhinjo in jedilnico ter izhodom na veliko pokrito teraso, 3 sobe, kopalnica, wc, na terasi je ogrevan prostor z masažnim bazenom,

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

Oprema: vsa oprema hiše in orodje je všteto 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 toplotno črpalko (I. 2020). V dnevni sobi je kamin na trda goriva.

Sanitarna voda se ogreva s toplotno črpalko in s sončnimi kolektorji na strehi (I. 2020). V pritličju je klimatska naprava.

Na strehi hiše je sončna elektrarna moči 13 kW (I. 2020).

Stavba je 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 kolektorji,
- 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,
- kmetijski 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 primerena je tudi za rejo živali.

Lega: jug - dnevna soba s teraso.

V ceno nepremičnine so všteti tudi:

- 3 leta star manjši traktor John Deere X350R,
- več priključkov za obdelavo in vzdrževanje posesti
- solastniški delež (2/9) na sosednji parceli - kmetijsko zemljišče, gozd (celotna parcela meri 23.523 m²).

Pravno stanje: zemljiškoknjižno urejeno.

Podrobnejše informacije in ogledi:

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

