



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

Velikost: **387,00m<sup>2</sup>**  
Energetski razred: **EI v izdelavi**

387 m<sup>2</sup>, samostojna, zgrajena l. 2000, 768 m<sup>2</sup> zemljišča, v mirnem, urejenem naselju v Novem mestu, s poslovnim prostorom v pritličju, prostorna hiša je tudi primerna za 2 ali 3 družine, prodamo. Cena: 265.000,00 EUR

**Lokacija:** hiša je v mirnem, urejenem naselju, od AC priključka in od centra mesta oddaljeno cca 2 km. Bližina nakupovalnih središč, osnovne šole, vrtca, igrišč, banke.

#### Razporeditev prostorov:

- **1. etaža** (polklet): **dvosobno stanovanje** - dnevna soba, spalnica, manjša kuhinja z jedilnico, kopalnica, pralnica, shramba, večji hodnik, kurilnica, sušilnica. **Poslovni del:** dva prostora za izvajanje mirne dejavnosti in priročno skladišče. Vhod v stanovanjski del in vhod v poslovni del sta ločena. Talne obloge so keramika in laminat.
- **2. etaža:** (visoko pritličje): **petsobno stanovanje** - velik dnevni prostor z jedilnico in kuhinjo, 4 spalnice, večji balkon, na katerega je dostop iz štirih sob, velika predsoba, wc, kopalnica. Talne obloge so keramika in laminat. Etaža ima ločen vhod. Zaprta garaža in nadkrito



parkirišče.

- **3. etaža:** nedokončana mansarda - **možnost ureditve večjega stanovanja.**

Vse tri etaže povezuje notranje stopnišče, ki ne posega v posamezna stanovanja.

Zunanje mere hiše: 15,5 m X 9,9 m.

Hiša ima urejeno okolico (asfaltirano dvorišče, zelenica, sadni in zelenjavni vrt) in večje parkirišče.

**Obnova:** hiša je bila leta 1978 zgrajena do 4. faze; leta 2000 je sledilo nadaljevanje gradnje in vselitev.

**Ogrevanje:** centralno ogrevanje na toplotno črpalko za ogrevanje hiše (ivgrajeno leta 2015) + toplotna črpalka za gretje sanitarne vode, po potrebi dogrevanje na kurilno olje, priključek za zemeljski plin je na hiši. V hiši sta tudi dve klimatski napravi.

**Infrastruktura:** naselje ima vso urbana infrastruktura, optični telekomunikacijski kabel.

**Oprema:** hiša je naprodaj delno opremljena.

**Posebna možnost:** hiša je primerna za ureditev 3 ločenih stanovanj:

- **1. etaža** (polklet): **dvosobno stanovanje in poslovni prostor**
- **2. etaža:** (visoko pritličje): **petsobno stanovanje**
- **3. etaža** (nedokončana mansarda) **možnost ureditve večjega stanovanja**

Pogoj nakupa: kupec plača del stroškov prodaje.

Za podrobnejše informacije nam lahko pošljite sporočilo [tugomir@kvadrat-nepremicnine.si](mailto:tugomir@kvadrat-nepremicnine.si) .

- [Kvadrat nepremičnine](#) - spletna stran

