



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

Velikost: **312,66m²**
Energetski razred: **EI v izdelavi**

312,66 m², samostojna, zgrajena l. 1990, adaptirana l. 2019, 1.052 m² zemljišča, na odlični lokaciji, prostorna kakovostno grajena in dobro vzdrževana hiša, z velikim vrtom, teraso in dvoriščem, ima vso potrebno gradbeno dokumentacijo, možnost ureditve dveh ločenih 3,5 sobnih stanovanj, prodamo. Cena: 195.000,00 EUR

Lokacija: hiša je na lepi lokaciji v urejenem naselju, 3 km oddaljenem od Dol. Toplic. Dostop je po regionalni cesti Dolenjske Toplice – Črnomelj.

Poleg nove hiše sta še starejša hiša (26 m²), ki se lahko odda v najem in pomožni objekt z nadstreškom za 2 avtomobila. Zemljišče je v celoti stavbno, možen je dokup sosednjega zemljišča.

Razpored prostorov / površine:

- 2 x dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico,
- 4 sobe – spalnice,
- 3 x kabinet,
- velika kmečka soba s kuhinjo,
- 2 x kopalnica,
- 3 x wc,
- 2 x zunanji pokriti parkirni mesti.

Razpored prostorov po etažah:



- **1. etaža** (pol klet - 96 m²): prostorna garaža, preurejena v kmečko sobo, 2 manjši sobi, kotlovnica, dva kletna prostora, wc, talne obloge - keramika;
- **2. etaža:** (pritličje - 107 m²): velik dnevni prostor povezan z jedilnico in kuhinjo, ki ima izhod na prostorno zunanjo teraso, dve spalnici, kabinet, kopalnica s kadjo, wc, hodnik, talne obloge - kakovosten parket in keramika;
- **3. etaža** (mansarda - 109 m²): dnevni prostor povezan z jedilnico in kuhinjo z izhodom na nadkriti balkon, dve sobi, kabinet, kopalnica s tuš kabino, wc talne obloge - laminat in keramika;

Etaže povezuje notranje stopnišče - izvedba hrastov les. Možnost ureditve 2 ločenih stanovanjskih enot v pritličju in mansardi.

Oprema / pohištvo: hiša je v pritličju popolnoma opremljena z zelo kakovostnim pohištvom in se taka tudi prodaja. Mansarda je pripravljena za vselitev, potrebno jo je le opremiti s pohištvom.

Infrastruktura / priključki:

- vodovod,
- kanalizacija - prekatna greznica, meteorne vode so speljane v ponikovalnico,
- el. priključek,
- telekomunikacijski optični priključek je na parceli,
- asfaltni dostop.

Ogrevanje / hlajenje:

- centralno radiatorsko ogrevanje, s pečjo kombinirano na olje ali drva z avtomatskim preklopom (peč znamke Optima je novejšega letnika),
- hlajenje s klimatsko napravo,
- toplotna črpalka skrbi za sanitarni vodo skozi celo leto.

Hiša je bila vseljena leta 1990 in je dobro in redno vzdrževana. Grajena je klasično.

Streha je toplotno izolirana in pokrita s kakovostno kritino Eternit,

Fasada je izolacijska in prezračevana.

Okna v pritličju so bila zamenjana leta 2019 in so v PVC izvedbi - 3 slojna,

Leg: dnevni prostor v pritličju, ki je povezan kuhinjo in jedilnico, ima izhod na pokrito teraso - južna lega.

Pravno stanje:

- zemljiškoknjižno urejeno,
- urejena vsa potrebna gradbena dokumentacija.

Pogoj nakupa: kupec plača del stroškov prodaje.

Za podrobnejše informacije nam lahko pošljite sporočilo igor@kvadrat-nepremicnine.si.

- **Kvadrat nepremičnine** - povezava na spletno stran

