



Posredovanje: **Prodaja**  
Tip: **Stanovanje - 3-sobno**  
Šifra **ŠMIHEL**

Velikost: **78,70m<sup>2</sup>**  
Energetski razred: **B2 (25 - 35 kWh/m2a)**

78,7 m<sup>2</sup>, 3-sobno, zgrajeno l. 2019, P/2 nad., sodobno zasnovano stanovanje s kletjo v novejšem večstanovanjskem objektu, z lastnim vhodom iz dvorišča, velik atrij, 2 lastniški parkirni mesti pred objektom, popolnoma opremljeno z opremo in pohištvom visokega kakovostnega razreda, možna takojšnja vselitev, prodamo. Cena: 275.000,00 EUR

**Lokacija - Novo mesto Šmihel:** stanovanje je na odlični lokaciji v pritličju novga večstanovanjskega objekta. V neposredni bližini je vsa potrebna infrastruktura za prijetno in udobno bivanje: trgovine, šola, bolnišnica, zdravstveni dom, lekarna, otroška igrišča in zelene površine za rekreacijo. Zaradi izredne lege je stanovanje primerno za vse generacije.

Stanovanju pripadajo lastna zunanja terasa – atrij v pritličju večstanovanjske stavbe, klet v kletni etaži in 2 lastniški nepokriti parkirni mesti na asfaltiranem dvorišču pred stanovanjsko stavbo. Atrij je obrnjen na zahod.

Pri ureditvi interierja stanovanja je sodeloval arhitekt, ki je poskrbel za sodobno zasnovo in inovativne rešitve, ki stanovanju dajejo posebno dodano vrednost. Stanovanje se prodaja popolnoma



opremljeno z opremo in pohištvom visokega kakovostnega razreda, vsa opremo je lepo ohranjena, tako da je stanovanje vseljivo brez dodatnih vlaganj.

**Razpored prostorov in površine:**

- bivalni del – 64,90 m<sup>2</sup> – dnevni prostor s kuhinjo, jedilnico in izhodom na teraso ( atrij), spalnica, otroška soba, kopalnica z WC in velik hodnik z garderobo;
- shramba v kleti – 3,20 m<sup>2</sup>;
- odprta terasa, balkon, loža – 10,60 m<sup>2</sup>;
- dodatna terasa – atrij – 16,00 m<sup>2</sup>;
- 2 nepokriti parkirni mesti – vsako 16,30 m<sup>2</sup>.

**Oprema:** stanovanje je naprodaj popolnoma opremljeno s skoraj nerabljenim pohištvom visokega kakovostnega razreda. Vgrajena so troslojna okna z ALU žaluzijami. Vhodna vrata so protivlomna.

**Ogrevanje / hlajenje:** ogrevanje prostorov in sanitarne vode z lastno pečjo na zemeljski plin, talno ogrevanje. Stroški ogrevanja so nizki, saj je stavba dobro toplotno izolirana. Nameščena je klimatska naprava za hlajenja prostorov. V kopalnici je nameščen dodaten električni radiator.

**Pravno stanje:** zemljiškoknjižno urejeno, urejena je vsa potrebna gradbena dokumentacija - uporabno dovoljenje.

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

**Kvadrat**

**nepremičnine** – <https://www.kvadrat-nepremicnine.si/nepremicnina/novo-mesto-smihel/KLwZEO>

