



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

Velikost: **320,00m²**
Energetski razred: **Ni podatka**

320 m², samostojna, adaptirana l. 1994, 514 m² zemljišča, prostorna 2 stanovanjska hiša na sončni lokaciji, na robu manjše vasi, z lepo urejeno okolico, večji del hiše je vseljiv brez večjih vlaganj, urejena dokumentacija, vseljiva takoj, prodamo. Cena: 248.000,00 EUR

Lokacija: v manjši urejeni mirni vasi pod Gorjanci, z vso infrastrukturo in z dobro prometno dostopnostjo. V bližnji Orehovici sta osnovna šola (nižji razredi) in vrtec. Lokacija ponuja veliko možnosti preživljanja prostega časa v neokrnjeni naravi.

Oddaljenost:

- **Šentjernej - 5 km**
- **Novo mesto - 12 km**
- **Orehovica - 2,8 km (šola, vrtec)**

Hiša je bila v večjem delu prenovljena in dozidana l. 1994 (mansarda, streha, fasada, okna, kurjava,



inštalacije). Je dobro vzdrževana. Večji del hiše je vseljiv brez večjih vlaganj.

Hiša ima 3 etaže:

- **polklet:** dve garaži, kurilnica, shramba, soba s kopalnico
- **pritličje:** dnevni prostor, dve sobi, kopalnica. Del etaže je potrebno prenoviti. Ima svoj vhod.
- **mansarda:** velik dnevni prostor, s kuhinjo in jedilnico, balkon, 4 sobe (2 sobi imata izhod na balkon), 2 kopalnici. Etaža ima svoj vhod.

Prostori:

- število sob - spalnic: 7
- število kopalnic: 4

Ob hiši je nadstrešek (20 m²) z letno kuhinjo in žarom. Okolica hiše je lepo urejena.

Oprema: prodaja se z obstoječo opremo oz. po dogovoru

Infrastruktura / priključki:

- vodovod - javni vodovod in lastni vodnjak
- kanalizacija - greznica
- el. priključek
- internet - optični kabel

Ogrevanje / hlajenje: centralno ogrevanje s pečjo na kurilno olje ali s pečjo na drva. Ogrevanje sanitarne vode je s toplotno črpalko.

V dnevnem prostoru v mansardi je klimatska naprava.

Fasada ima 12 cm toplotne izolacije.

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

Podrobnejše informacije in ogledi:

- info@kvadrat-nepremicnine.si
- 040 777 004 - Avgust Vrščaj

Kvadrat nepremičnine - povezava na spletno stran:

- <https://www.kvadrat-nepremicnine.si/nepremicnina/sentjernej-pristava/bzkXXk>

