



Posredovanje: **Prodaja**

Tip: **Hiša - Dvojček**

Šifra **K Roku**

Velikost: **162,00m²**

Energetski razred: **E1 ni potrebna (31. člen ZURE)**

162 m², dvojček, novogradnja - zgr. l. 2020, 353 m² zemljišča, na robu naselja, z lepim razgledom na Novo mesto, zgrajena do 5. gradbene faze, za dokončanje je potrebno vložiti še cca 15.000 EUR, gradnja je kakovostna z vsemi potrebnimi dokumenti, primerno tudi za 2 družini, prodamo. Cena: 205.000,00 EUR

Lokacija: na robu mirnega urejenega naselja, z lepim razgledom, od centra mesta oddaljeno 3,5 km. Naselje ima vso urbano infrastrukturo.

Hiša ima velike steklene površine z razgledom na Novo mesto in okoliške griče.

Predvideni prostori:

- 4 sobe - spalnice
- velik dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico
- 3 kopalnice
- terasa, balkon
- garaža za 2 avtomobila

Hiša ima tri etaže:



- **polklet:** večja soba, z izhodom na teraso, manjša kopalnica, prostor s toplotno črpalko in pomožni prostori
- **pritličje:** dnevni prostor z jedilnico in kuhinjo ter balkonom, kopalnica
- **mansarda:** 3 sobe, kopalnica.

Hiša ima še ločeno garažo za dva avtomobila (35 m²).

Med hišama (dvojčkoma) je dvojna stena z dotano 10 cm zvočno / toplotno izolacijo.

Hiša se prodaja zgrajena do 5. gradbene faze. Za dokončanje je potrebno vložiti še cca 15.000 EUR. Potrebno je izvedba zaključnih pleskarskih del, položiti talne obloge (parket, keramika,...), vgraditi notranja vrata in sanitarno keramiko (lijake, tuš kabine, ...). Možen je dogovor s prodajalcem za dokončanje hiše na ključ po željah kupca.

Dokončana so oz. bodo vsa večja gradbena dela:

- izolacijska fasada (18cm),
- okna s troslojno zasteklitvijo in z roletami,
- protivlomna vhodna vrata,
- ograje na balkonu,
- vgrajene so vse strojne in elektro inštalacije,
- izvedeni ometi in tlaki,
- talno ogrevanje s toplotno črpalko;
- strešna kritina Tondach;
- v večji meri urejena okolica.

Infrastruktura / priključki:

- vodovod
- kanalizacija
- el. priključek
- optični telekomunikacijski kabel.

Hiša bo dokončana v 2-3 mesecih po dogovoru s kupcem. Kupec lahko sodeluje pri izbiri materialov in delno tudi pri razporedu prostorov (postavitvi predelnih sten).

Kupec dobi vso potrebno dokumentacijo in garancije za izvedena dela.

Pogoj nakupa: kupec plača del stroškov prodaje.

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

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

