



Posredovanje: **Prodaja**  
Tip: **Posest - Za investicijo**  
Šifra **NM projekt dvoj**

Velikost: **2.495,00m<sup>2</sup>**  
Energetski razred: **Ni podatka**

2.495 m<sup>2</sup>, za investicijo, stavbno zemljišče, na mirni in sončni lokaciji, z dobrim dostopom, odmaknjeno od mestnega vrveža, z gradbenim dovoljenjem in izdelanim projektom za izvedbo 2 stanovanjskih enot - dvojčkov, vsa infrastruktura je na zemljišču, prodamo. Cena: 449.100,00 EUR

**Lokacija:** na odlični lokaciji, v manjšem naselju oddaljenega 3 km od Novega mesta, z dobro prometno dostopnostjo prodamo zazidljivo zemljišče v skupni izmeri 2.495 m<sup>2</sup>. Naselje je obdano s travniki in gozdom. Na zemljišču so še stare stavbe, ki jih bo potrebno porušiti.

Zemljišče se prodaja skupaj z gradbenim dovoljenjem in projektom za izvedbo izgradnje 2 stanovanjskih stavb - dvojčkov (4 stanovanjske enote). Komunalni prispevek je bil v celoti plačan in možna je takojšnja gradnja.

Na zemljišču je mogoče zgraditi še eno dodatno enostanovanjsko stavbo, gradbeno dovoljenje še ni bilo pridobljeno.

Celotna komunalna infrastruktura je na zemljišču.

**Opis projekta za izgradnjo dveh stanovanjskih objektov - dvojčkov ( 4 stanovanjske enote):**

Tloris posamezne stanovanjske enote dvojčka: osnovna površina v pritličju in nadstropju je 10,39m x



9,47m + dodaten prizidek v pritličju, z ravno streho - 3,00m x 5,52m. Bruto tlorisna površina posamezne enote je 193 m<sup>2</sup>.

Etažnost osnovnega volumna je P+1, z dvokapno streho v naklonu 30 stopinj.

**Posamezna enota dvojčka bo imela 2 etaži s skupno neto površino 150,99 m<sup>2</sup>:**

- **pritličje ( 72,37 m<sup>2</sup>):** dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico ter izhodom na teraso, kopalnica, tehnični prostor, vetrolov in shramba;
- **nadstropje ( 78,63 m<sup>2</sup>):** spalnica, 2 otroški sobi, 2 kopalnici, utility in hodnik.

**Komunalna infrastruktura/ priključki:**

- vodovod ( nov priključek, 2 nova vodomerna jaška),
- električna ( nov priključek, 2 novi merilni omarici);
- kanalizacija ( obstoječ vod );
- meteorne vode ( 4 ponikovalnice);
- komunikacije ( nov priključek).

V ceno ni všteti pripadajoči davek.

**Pravno stanje:** zemljiškoknjižno urejeno.

**Podrobnejše informacije in ogledi:**

- [igor@kvadrat-nepremicnine.si](mailto:igor@kvadrat-nepremicnine.si)
- 041 334 453 - Igor Kupljenik.

Kvadrat nepremičnine - povezava na spletno stran:

<https://www.kvadrat-nepremicnine.si/nepremicnina/novo-mesto-za-investicijo/3j5Nxb>

