



Posredovanje: **Prodaja**

Tip: **Hiša - Dvostanovanjska**

Šifra **NM**

Velikost: **421,00m²**

Energetski razred: **D (60 - 105 kWh/m2a)**

421 m², dvostanovanjska, zgrajena l. 1986, adaptirana l. 2000, 1.423 m² zemljišča, K+P+M, prostorna hiša na mirni in sončni lokaciji, ob reki Krki, le 3 km od centra Novega mesta, vseljiva brez večjih investicijskih vlaganj, prodamo. Cena: 470.000,00 EUR

Lokacija: sončna lokacija v manjšem naselju, odmaknjeno od mestnega vrveža, ob reki Krki. Do Občinskega središča v Novem mestu le 5 minut vožnje z avtom, do AC priključka 4 km.

Hiša je zelo dobro vzdrževana, vseljiva je brez večjih investicijskih vlaganj. Omogoča kakovostno bivanje dveh družin. V pritličju in v mansardi sta dve popolnoma opremljeni 4 sobni stanovanji. Vhoda v stanovanji sta ločena in potekata po skupnem stopnišču v naknadno zgrajenem prizidku. Prizidek po katerem poteka stopnišče med pritličjem in mansardo je bilo naknadno dograjeno leta 2000 z ustrežno dokumentacijo.

Na velikem vrtu poleg hiše, ki meji na reko Krko, je pomožni gospodarski objekt s površino 12 m².

Hiša in pomožni gospodarski objekt stojita na zemljišču v skupni izmeri 1.423 m². Od tega je



stavbnega zemljišča 655 m², 768 m² pa je kmetijskega in gozdnega zemljišča.

Prostori v hiši:

- število sob - spalnic: 6x
- število kopalnic z wc: 2x
- dodatna wc: 2x

Stanovanjska stavba ima 3 etaže, skupna neto tlorisna površina stavbe je 421 m².

Površine prostorov v stavbi:

- bivalni prostori – 260 m²,
- garaža – 24,5 m²,
- shramba, sušilnica, pralnica – 49,5 m²,
- klet – 31,7 m²,
- balkon, odprta terasa, loža – 30,5 m²,
- tehnični prostor – 24,2 m².

Vrste prostorov po etažah:

- **klet** (višina 2,4 m) : garaža, delavnica, kurilnica, prostor s cisterno za olje, garderobna soba, vinoteka, pomožna kuhinja in hodnik,
- **pritličje** (višina 2,6 m) : dnevna soba z izhodom na teraso, kuhinjo z jedilnico in z izhodom na balkon, 3 spalnice, kabinet z izhodom na balkon, kopalnica z WC, pomožni WC, vetrolov in hodnik,
- **mansarda** – (višina 2,4 m) : dnevni prostor s kuhinjo, jedilnico in z izhodom na balkon, 2 spalnici, garderobna soba, otroška soba, kabinet, kopalnica z WC, dnevni WC, hodnik.

Oprema / pohištvo: hiša se prodaja opremljena - po dogovoru.

Infrastruktura / priključki:

- vodovod
- kanalizacija
- električni priključek
- optični telekomunikacijski kabel

Ogrevanje / hlajenje: centralna ogrevanje s pečjo na kurilno olje Viessmann (letnik 2015), z radiatorji, s toplozračnim kaminom v dnevni sobi. Sanitarna voda se ogreva s sončnimi kolektorji preko zalogovnika v kleti. Stanovanje v mansardi ima nameščeno klimatsko napravo.

Stanje hiše in prenova: hiša ima izolacijsko fasado Demit (2-5 cm), je dobro vzdrževana in delno obnovljena. Okna so lesena – 3 slojna, razen v treh spalnicah in balkonskih vrat v pritličju pa so bila zamenjana z 3 slojnimi aluminijastimi okni in vrati. Leta 2000 je bil izveden prizidek k hiši, ki služi kot dodatno stopnišče in povezuje pritličje z mansardo. Leta 1999 je bila obnovljena streha, v celoti je bila zamenjana strešna kritina (Bramac). Kuhinja v pritličju je bila zamenjana leta 2024.

Leg: sončna jugozahodna lega (dnevna soba, terasa) in severozahodna lega (jedilnica z izhodom na



balkon).

Pravno stanje: zemljiškoknjižno urejeno, urejena je vsa potrebna gradbena dokumentacija, stavba ima hišno številko (naslov).

Podrobnejše informacije in ogledi:

- igor@kvadrat-nepremicnine.si
- 041 334 453 – Igor Kupljenik

Kvadrat nepremičnine – povezava na spletno stran:

- <https://www.kvadrat-nepremicnine.si/nepremicnina/novo-mesto-ob-reki-krki/5voz1M>

