



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

Velikost: **145,00m²**
Energetski razred: **EI ni potrebna (31. člen ZURE)**

145 m², samostojna, novogradnja - zgr. l. 2025, 507 m² zemljišča, v novem urejenem naselju 8 hiš pri osnovni šoli, na odlični sončni lokaciji, z dobro prometno povezavo, lokacija omogoča udobno bivanje, saj je v bližini vsa urbana infrastruktura, dokončanje konec maja 2025, prodamo. Cena: 325.000,00 EUR

Podatke o vseh hišah in cene si lahko ogledate na povezavi:

- <https://www.kvadrat-nepremicnine.si/nove-hise-mirna-pec>

Lokacija: v bližini centra kraja (1km), pri osnovni šoli, z dobro prometno povezavo z avtocesto (1,3 km), Novo mesto (8 km), Trebnje (10 km) in Ljubljana (30 minut).

V neposredni bližini sta šola in vrtec (300 m).

Lokacija in naselje ponujata udobno bivanje v manjšem zelenem razvijajočem se občinskem središču, z vso urbano infrastrukturo.



V novem naselju je 8 samostojnih hiš. Hiše imajo površino 145 m² in parcele s površinami od 502 m² do 733 m².

Cene hiš so od 280.000 EUR do 332.000 EUR.

Naselje bo v celoti ograjeno, kar bo stanovalcem zagotavljalo zasebnost.

V naselju bo manjše otroško igrišče in vsa komunalna infrastruktura, vključno z razsvetljavo.

Hiše so zgrajene do 3. podaljšane gradbene faze (fasada, okna, zunanja vrata) in bodo imele v celoti urejeno okolico (tlakovano teraso in pločnike ob hiši, asfaltirano dvorišče, nadstrešek za dva avtomobila ter urejeno zelenico).

Zgrajene so samo nosilne stene, zato je možno tlorise prilagoditi željam novih lastnikov.

Kakovostna gradnja po sodobnih energetskih in protipotresnih standardih, z svetlimi prostori.

Hiša ima 2 etaži s skupno površino 145 m²:

- pritličje: dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico ter izhodom na tlakovano teraso, manjši wc, večnamenski prostor (utiliti, kjer se lahko uredi tudi kopalnica), vhod v hišo
- nadstropje - mansarda: 4 sobe, kopalnica

Ob hiši je nadstrešek za dva avtomobila (7x6m) in prostor za manjšo shrambo pod nadstreškom. Tla bodo tlakovana.

Na tlakovani terasi je možno postaviti nadstrešek.

Infrastruktura / priključki:

- vodovod – vodovodni jašek, z napeljavo v hišo
- kanalizacija – priključek je v hiši
- el. priključek – kabelska kanalizacija do omare za števec
- internet - kabelska kanalizacija do razdelilne omare
- zalogovnik za deževnico (4.600 l) s črpalko in napeljano cevjo v hišo

Tehnični opis HIŠE:

- okna PVC proizvajalca Cugelj (zunaj temno sive, znotraj bele barve), troslojna zasteklitev, žaluzije KR PAN na el. pogon
- strešna okna Velux
- vhodna vrata so aluminijasta proizvajalca Inotherm
- izolacijska fasada debeline 20 cm – stiropor
- nadstrešek za 2 avtomobila dimenzije cca 7 x 6 m (kovinska, betonska, lesena konstrukcija, streha Sika
- vodovod – jašek brez vodomera, alkatenski cev je napeljana v hišo
- el. omrežje – skupna omarica za števec, brez števcov, do hiše je speljana kabelska kanalizacija brez kabla
- kanalizacija – speljana iz hiše v javno kanalizacijo
- zalogovnik padavinske vode 4800 litrov s črpalko in napeljano alkatensko cevjo v hišo, povezava z žlebovi, poleg zalogovnika bo ponikalnica za odvečno vodo
- telekomunikacije – napeljavo / kabelska kanalizacija bo v hiši brez kabla
- ogrevanje je predvideno s toplotno črpalko. Možna je postavitev kamina



Ureditev OKOLICE in NASELJA

- asfaltirana cesta v naselju
- asfaltirani dovozi hiš
- parkirišči pod nadstreškom in pločniki okoli hiše bodo tlakovani (sivi tlakovci proizvajalca Zobec)
- panelne ograje na podpornih zidovih in okoli naselja višine 120 cm
- urejeno otroško igrišče in prostor za druženje
- nadstrešek na tlakovani terasi lahko postavi novi lastnik

Kupec dobi vso dokumentacijo potrebno za pridobitev uporabnega dovoljenja in 10 letno garancijo.

Možen je dogovor z izvajalci za dokončanje hiše na ključ.

Plačilo kupnine

Kupec ob podpisu pogodbe plača aro v višini 10%, ostalo ob prevzemu hiše, po dogovoru. Kupec poleg kupnine plača še vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo (vpis in takso).

V primeru, če nameravate prodati svojo obstoječo nepremičnino in kupiti novo hišo, vam lahko pomagamo usklajeno prodati vašo nepremičnino in kupiti novo hišo.

Podrobnejše informacije in ogledi:

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

Kvadrat nepremičnine - povezava na spletno stran:

- <https://www.kvadrat-nepremicnine.si/nove-hise-mirna-pec>

