



Posredovanje: **Prodaja**

Tip: **Vikend - Zidan**

Šifra **Uršna makute**

Velikost: **50,90m²**

Energetski razred: **E (105 - 150 kWh/m²a)**

50,9 m², zidan, zgrajen l. 1900, adaptiran l. 2016, 1.118 m² zemljišča, K+P+M, sončna lega s čudovitim razgledom, 12 km od Novega mesta, 5 km od Dolenjskih Toplic, vikend ima uporabno dovoljenje in hišno številko, prodamo. Cena: 64.000,00 EUR

Lokacija: prodajamo vikend na odlični sončni legi, s čudovitim razgledom, dostop do vikenda je po javni asfaltni cesti, le 12 km do Novega mesta in AC, 5 km od Dolenjskih Toplic.

Vikend ima 3 etaže, skupaj je 41,2 m² bivalnih površin in 9,7 m² kleti:

1. etaža : vinska klet, manjša terasa in WC;
2. etaža: dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico, nadkrita terasa, balkon;
3. etaža - mansarda: dve sobi.

Stavba je zelo kvalitetno grajena, prizidek v 2. etaži pa je lesen. Etaže stavbe niso povezane z notranjimi stopnicami. Pred objektom je urejeno 1 parkirno mesto.

Ob stavbi je vzdrževan manjši vinograd (100 trt šmarnice), brajda (kivi) in velik sadovnjak (breskve,



jabolka, hruške, češnje, fige ...).

Oprema/ pohištvo : vikend je delno opremljen.

Infrastruktura / priključki: vikend je priklopljen na električno omrežje, javni vodovod, ima dodatno štirno (3 m³), kanalizacija - lastna prekatna greznica.

Ogrevanje: štedilnik na drva, lahko se uredi električno ogrevanje.

Obnova: vikend je redno vzdrževan in zelo dobro ohranjen. V letu 2016 je bila izvedena 5cm izolacijska fasada, leta 2015 je bila zamenjana strešna kritina (zarezni bobrovec Tondach).

Leg: sončna, zemljišče je nagnjeno proti jugozahodu.

Pravno stanje: zemljiškoknjižno urejeno, stavba ima vsa potrebno gradbeno dokumentacijo in hišno številko.

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/ursna-sela-makute/aYPzL9>

