



Posredovanje: **Prodaja**

Tip: **Hiša - Dvostanovanjska**

Šifra **Podgrad**

Velikost: **314,00m²**

Energetski razred: **Ni podatka**

314 m², dvostanovanjska, zgrajena l. 1987, 617 m² zemljišča, K+P+M, prostorna dvostanovanjska hiša v manjšem naselju pod Gorjanci, v čisti, neokrnjeni naravi, z dobro prometno povezavo z Novim mestom in Belo krajino, večji del hiše je vseljiv brez investicijskih vlaganj, prodamo. Cena: 270.000,00 EUR

Podgrad, Novo mesto

Lokacija: Podgrad je 10 km oddaljen od Novega mesta. Ima dobro prometno povezavo. V naselju je osnovna šola (nižji razredi) in vrtec.

Lokacija ponuja veliko možnosti rekreiranja in preživljanja prostega časa v naravi.

Hiša ima 3 etaže in dimenzije 12m x 9,5m in je urejena kot 2 stanovanjska in ima 209 m² bivalnih prostorov.

V drugi (pritličje) in tretji etaži (mansarda) sta 2 ločeni 4 sobni stanovanji s površinama po 97 m².

Mansarda je vseljiva brez večjih investicijskih vlaganj, pritličje je potrebno delno obnoviti / osvežiti, polkletno etažo je potrebno obnoviti.

L. 2009 je bila hiša v veliki meri obnovljena. Obnova je zajemala:

- nova okna (PVC)
- nova vhodna vrata in garažna vrata



- obnova fasade (10 cm toplotne izolacije in zaključni sloj)
- menjava strešne kritine (glineni strešniki Jungmeier, 30 letna garancija)
- nova peč na drva z vpihom zraka in z zalogovnikom tople vode 1.500 l
- talno ogrevanje v mansardi
- toplotna črpalka za ogrevanje sanitarne tople vode
- celovito prenovo 3. etaže (mansarde)

Prostori:

- število sob - spalnic: 7
- število kopalnic: 3

Etaže - stavba ima 3 etaže:

- polklet: soba, manjša kopalnica, garaža, kurilnica, pomožni prostori, drvarnica
- pritličje: 4 sobno stanovanje (97 m²), pokrita terasa (24 m²)
- mansarda: 4 sobno stanovanje (97 m²).

Oprema je vključena v ceno nepremičnine oz. po dogovoru.

Infrastruktura / priključki:

- vodovod
- kanalizacija – lastna čistilna naprava
- el. priključek
- optični telekomunikacijski priključek

Ogrevanje / hlajenje: s pečjo na drva, z vpihom zraka in 1.500 l zalogovnikom tople vode. zalogovnik omogoča gretje tudi ko ne kurite. V mansardi je talno ogrevanje, v ostalih delih so radiatorji.

Sanitarno vodo ogreva toplotna črpalka. V mansardi je lončen kamin.

Podrobnejše informacije in ogledi:

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

Kvadrat nepremičnine – povezava na spletno stran:

- <https://www.kvadrat-nepremicnine.si/nepremicnina/novo-mesto-podgrad/ezl5oQ>

