



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Hiša, Dvostanovanjska

324,53m²

P+1+M

ŠENTJERNEJ, DOBRAVICA, Dolenjska

Slovenija

adaptirano leta 2023, zgrajeno leta 1980

D (60 - 105 kWh/m²a)

324,53 m², dvostanovanjska, zgrajena l. 1980, adaptirana l. 2023, P+1+M, Hiša s tremi etažami v večstanovanjski enoti. Celotna stavba je bila adaptirana 2022 in 2023, izolacijska fasada leta 2003 in streha 2000. Hiša ima priključke za vodovod, kanalizacijo, elektriko in telekomunikacije. Celotna stavba sicer dosega energetski standard D vendar presega razred C samo za 2,95 kWh/ m²a (62,95 kWh/ m²a; razred C = 35-60), prodamo. Cena: 220.000,00 EUR

Opis nepremičnine Velikost: 324,53 kvadratnih metrov Bivalna površina: 275,25 kvadratnih metrov Nepremičnina se stika s sosednjo nepremičnino a so vhodi popolnoma ločeni, nahajajo se tudi na drugi strani celotne stavbe. Pravno urejena: DA Urejena etažna lastnina. **Nepremičnina obsega:** - Garažni prostor (možnost za 1 avtomobil, večji prostor za shranjevanje, delavnica) - klet z zunanjim dostopom v velikosti 19.15 kvadratnih metrov - večji balkon s pogledom na Gorjance - manjši balkon v smeri proti vzhodu - Bivalne površine: **Spodnji del (pritličje):** dve spalnici, dnevna soba, večji predprostor s keramično pečjo, kopalnica, kuhinja, manjši predprostor **Zgornji del (prvo nadstropje in mansarda):** štiri spalnice, dve dnevni sobi, kuhinja z jedilnico, 2 kopalnici, pralnica, garderobna soba, prostor za shranjevanje -Zunanje zelene površine, ki omogočajo zasebnost in so na obeh straneh nepremičnine (sončni in senčni del) -pred garažnim prostorom je možno še eno parkirišče -pred nepremičnino tudi večje dvorišče (tudi možna parkirišča) **Adaptacija in urejenost:** Nepremičnina zgrajena leta 1980. Prva adaptacija leta 2000 (fasada). Nepremičnina je bila v letih 2019 in 2020 tudi adaptirana (elektrika, nova kuhinja, nova spalnica, prebeljeno, garaža prenovljena). Zaključek adaptacije pričakovan v februarju 2023. **V primeru nakupa celotnega dela lahko kupec tudi oddaja dve enoti (ločena elektrika). Lahko pa tudi preuredi v dva do tri stanovanja (projekt za večstanovanjsko ureditev je možen).** **Opis lokacije:** Nepremičnina se nahaja v občini Šentjernej. -pločnik z javno razsvetljavo (povezava s pločnikom do vseh spodaj naštetih lokacij, torej je dostopno peš) -bližina avtobusih postajališč -bližina trgovin (SPAR 1 km, Mercator 1km, manjši Tuš 1.1 km itd.) -bližina bank, zdravstvenega doma, vrtca, osnovne šole (cca 1km) -avtocestna priključka v bližini (Kronovo 8.1 km in Dobruška vas 6.7 km) - Ljubljana 73 km, Zagreb 50 km, Novo mesto 17 km, -bližina turističnih lokacija: Šmarješke Toplice (10 km), reka Krka, Grad Otočec, Gorjanci itd. -pogled na kolesarske poti (Gorjanci, samostan Pleterje, Otočec-Kronovo-Novovo mesto itd.) -pogled s terase na



eNepremičnine

Nepremičnine in svetovanje Juršič, Blaž Juršič s.p.

Rozmanova ulica 21, p.p. 336
8101 Novo mesto, Slovenija

Telefon: **041 689 470, 041 729 836, 07 30 20 330**

E-mail: **info@enepremicnine.si**

