Prodaja stanovanje ŠENTJERNEJ, DOBRAVICA 750M DO CENTRA, 194,72m²

240.000,00 EUR

Transakcija:	**Prodaja**
Tip:	**Stanovanje, Drugo**
Velikost:	**194,72m²**
Lokacija:	**ŠENTJERNEJ, DOBRAVICA 750M DO CENTRA, Dolenjska**
Država:	**Slovenija**
Leto izgradnje:	**adaptirano leta 2023**, **zgrajeno leta 2000**
Energetski razred:	**D (60 - 105 kWh/m2a)**

194,72 m², stanovanje, dupleks, zgrajeno l. 2000, adaptirano l. 2023, Dupleks 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. Ogrevanje in hlajenje centralno s toplotno črpalko. 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: 240.000,00 EUR

Nepremičnina se stika s sosednjo nepremičnino a so vhodi popolnoma ločeni, nahajajo se tudi na drugi strani celotne stavbe. Ločeni priključki (elektrika, voda ipd.), lastna hišna številka. Pravno urejena: DA **Nepremičnina obsega:** -garažni prostor (možnost za 1 avtomobil, večji prostor za shrajevanje) -dva manjša prostora za shranjevanje pod zunanjimi stopnicami (za drva npr., ker je del stanovanja tudi kamin) -večja terasa -bivalne površine: prostor za kuhinji in jedilnico, dnevni prostor s kaminom, dva delujoča stranišča, dve večji spalni sobi (možna tudi predelava v tri spalnice), prostor za kopalnico - delujoč večji kamin (ogreje lahko celotni spodnji in zgornji prostor) -zunanje zelene površine, ki omogočajo zasebnost (travnata površina in ograjen vrt) - pred garažnim prostorom je možno še eno parkirišče (dvorišče) **Adaptacija in urejenost:** Nepremičnina zgrajena leta 2000. Nepremičnina je bila v letih 2022 in 2023 adaptirana (elektrika, vodne inštalacije, prebeljeno, garaža prenovljena, novo notranje stopnišče). Umita bo tudi fasad in urejena okolica (prebarvan les ipd.) Zaključek adaptacije pričakovan konec februarja 2023. Kupec lahko po želji položi ploščice na zunanji stopnišči in teraso, vstaviti mora svojo kuhinjo in kopalnico (priključki so vsi) ter položiti tla v zgornjih prostorih (parket, laminat ipd.) **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) -bližina bank, zdravstvenega doma, vrtca, osnovne šole, kulturnega doma (cca 1km) -AC priključka v bližini (Krmelj 8 km, Šentjernej 7 km, Trebnje 13 km, Zagreb 50 km, Novo mesto 17 km, -bližina turističnih lokacija na primer: Šmarješke Toplice (10 km), grad Rudolfovo, Otočec, Gorjanci itd. -pohodne in kolesarske poti (Gorjanci, Dolenjska kolesarska pot itd.) Tehnični opis:

eNepremičnine
Nepremičnine in svetovanje Jurišič, Blaž Jurišič 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**