



|                    |                                      |
|--------------------|--------------------------------------|
| Transakcija:       | Prodaja                              |
| Tip:               | Hiša - Samostojna                    |
| Velikost:          | 185,00 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> |
| Nadstropje:        | K+P+M                                |
| Lokacija:          | VRHOVO, Savinjska                    |
| Šifra:             | RV290                                |
| Država:            | Slovenija                            |
| Leto izgradnje:    | zgrajeno leta 2003                   |
| Energetski razred: | Ni podatka                           |

185 m<sup>2</sup>, samostojna, zgrajena l. 2003, 667 m<sup>2</sup> zemljišča, K+P+M, prodamo. Cena: 290.000,00 EUR

## Prostorna, urejena hiša na Vrhovem

V prijetnem in urejenem naselju **Vrhovo, med Radečami in Sevnico, prodamo prostorno, skrbno vzdrževano stanovanjsko hišo**, ki ponuja udobno bivanje, funkcionalno razporeditev prostorov in veliko možnosti za preživljanje prostega časa.

Hiša je bila zgrajena leta **2003** in obsega tri etaže (K + P + M) s skupno **185,00 m<sup>2</sup> uporabne površine**. **Odlikujejo jo kakovostna gradnja, svetli in prostorni bivalni prostori, urejena okolica ter številne dodatne možnosti uporabe.**

Hiši pripada **667 m<sup>2</sup> veliko zemljišče**, ki vključuje urejeno dvorišče s parkiriščem, zelenico z otroškimi igrali, okrasno rastlinje, vrt in manjši gozdni del. Zunanja ureditev ponuja prijetno okolje za druženje, sprostitve in preživljanje prostega časa. Lokacija združuje mirno bivalno okolje, veliko zasebnosti in dobro dostopnost do bližnjih mest.

### 1. Osnovne informacije o hiši

Hiša je grajena iz opečnih in betonskih modularnih blokov ter armiranega betona, z upoštevanjem protipotresnih zahtev gradnje. Fasada je toplotno izolirana s stiroporjem, vgrajena so PVC-okna z dvoslojno zasteklitvijo in notranjimi žaluzijami.

Ogrevanje je urejeno s centralnim sistemom na kurilno olje in drva. **Hiša je opremljena z alarmnim sistemom, videonadzornimi kamerami, domofonom in brezžičnim internetnim omrežjem (Wi-Fi).**

Hiša je skrbno vzdrževana in zasnovana tako, da omogoča udobno družinsko bivanje ter dovolj prostora za različne dejavnosti.

### 2. Razporeditev prostorov

Razporeditev prostorov je funkcionalna, posamezne etaže pa omogočajo prijetno ločitev bivalnih, pomožnih in rekreacijskih prostorov.

#### Klet:

- Garaža za dva avtomobila,
- predprostor
- soba oziroma kabinet,
- kopalnica s pralnico in savno,
- kuhinica, shramba in ločen WC.

Kletna etaža poleg garažnih in pomožnih prostorov ponuja tudi prostor za sprostitve ter možnost ureditve domače pisarne.

#### Pritličje:

- Kuhinja z jedilnico in dnevno sobo z izhodom na ložo in balkon,
- spalnica in otroška soba,
- kopalnica.

Osrednji del pritličja predstavlja prijeten dnevno-bivalni prostor, namenjen druženju in vsakodnevnemu družinskemu življenju.

Za hišo se nahaja **prostorna terasa s tendo**, ki ponuja prijeten prostor za družinska kosila, druženje s prijatelji ali sprostitve na svežem zraku. Terasa omogoča zasebnost in prijeten stik z urejeno okolico.

#### Mansarda:

- Urejen prostor za fitnes oziroma rekreacijo,
- delno neizdelan prostor s pripravljenimi priključki za vodo, elektriko in ogrevanje.

Mansarda predstavlja **dodatni potencial nepremičnine**, saj omogoča ureditev dodatnih bivalnih prostorov, spalnic, domače pisarne ali drugih prostorov glede na potrebe novega lastnika.

### 3. Komunalna infrastruktura in dostop

Hiša je priključena na vse potrebne komunalne vode, in sicer na javni vodovod, električno in kanalizacijsko omrežje ter optiko. Dostop je urejen po javni asfaltirani cesti, kar omogoča enostavno dostopnost skozi vse leto.

### 4. Lokacija - Vrhovo pri Radečah

Vrhovo je prijetno in urejeno naselje v dolini reke Save, med Radečami in Sevnico. Kraj odlikujejo lepo naravno okolje, razgledi na okoliške hribe in dolino Save ter možnosti za sprehode, kolesarjenje in druge aktivnosti v naravi.

Hiša stoji na lepi lokaciji z razgledom na Vrhovo in polja ob Savi. Lega omogoča **mirno bivanje, veliko zasebnosti in neposreden stik z naravo**, hkrati pa dobro povezavo z okoliškimi kraji.

Radeče in Sevnica sta oddaljeni le nekaj minut vožnje, kjer so na voljo trgovine, šole, vrtci, zdravstvene in druge javne ustanove ter storitve, potrebne za vsakodnevno življenje.

### 6. Prednosti nepremičnine

- Prostorna, urejena in skrbno vzdrževana hiša, zgrajena leta 2003.
- Garaža za dva avtomobila, savna in prostor za fitnes.
- Prostorna terasa s tendo in balkon.
- Urejeno zemljišče s parkiriščem, zelenico in otroškimi igrali.
- Lep razgled na Vrhovo in dolino Save.
- Mirna lokacija z veliko zasebnosti.
- Možnost dodatne ureditve mansarde.
- Dobra dostopnost do Radeč in Sevnice.

Nepremičnina je odlična izbira za družino ali posameznike, ki si želijo prostornega in urejenega doma z veliko dodatnimi prostori, prijetno okolico ter možnostjo kakovostnega bivanja v naravnem okolju.

### 7. Ostali pogoji prodaje

Pogoj prodajalca je, da kupec prevzame del stroškov prodaje nepremičnine v višini 2,44 % od pogodbene prodajne cene.

#### Spoštovani,

Za vse dodatne informacije o nepremičnini ali dogovor za ogled nas z veseljem pokličite. Po predhodnem dogovoru nas lahko obiščete tudi v naših poslovalnicah:

**TREBNJE:** Baragov trg 1, Trebnje

**SEVNICA:** Trg svobode 11, Sevnica

**ORIDOM nepremičnine**

Telefon: **031 256 560**

E-pošta: **info@oridom.si**

**Ponujamo strokovnost, varnost in prijazen odnos.**



**ORIDOM**  
NEPREMIČNINE

**ORIDOM nepremičnine d.o.o., PE**

Baragov trg 1

8210, Trebnje, Slovenija

Telefon: **031 256 560**

**info@oridom.si**