



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Hiša - Samostojna

218,70 m²m²

K+P+M

ŽUŽEMBERK, Dolenjska

ZI260

Slovenija

zgrajeno leta 1972, adaptirano leta 2026

Ni podatka

218,7 m², samostojna, zgrajena l. 1972, adaptirana l. 2026, 697 m² zemljišča, K+P+M, prodamo. Cena: 260.000,00 EUR

PROSTORNA HIŠA V SREDIŠČU ŽUŽEMBERKA

Odlična lokacija, prostorna zasnova, obsežna prenova in možnost dokončanja po lastnih željah.

V središču Žužemberka, v prijetnem in urejenem stanovanjskem okolju, prodamo **prostorno stanovanjsko hišo**, zgrajeno leta 1972, s skupno površino **218,70 m²** in pripadajočim zemljiščem v velikosti **697 m²**. Hiša obsega tri etaže (K + P + M) in je trenutno v fazi temeljite prenove. Večji del zahtevnejših obnovitvenih del je že izveden, kar bodočemu lastniku omogoča, da notranjost dokonča in opremlja po svojih željah. Posebno prednost predstavljajo prostorna zasnova, neizdelana mansarda z možnostjo dodatnih bivalnih prostorov ter pretežno ravno zemljišče, ki nudi veliko možnosti za ureditev prijetnega družinskega okolja.

IZVEDENA PRENOVA

V okviru prenove so bila izvedena številna pomembna gradbena in inštalacijska dela:

- V celoti obnovljene električne in strojne inštalacije.
- Izdelani novi strojni estrihi in notranji ometi.
- Obnovljeno ostrešje z izvedenim zračnim mostom.
- Nova strešna kritina Creaton.
- Izvedena temeljita hidroizolacija okoli hiše.
- Vgrajena nova PVC-okna z roletami.

Hiša je v fazi dokončevanja, zato ima kupec možnost izbire zaključnih materialov ter prilagoditve notranjih prostorov svojim potrebam in željam.

RAZPOREDITEV PROSTOROV

KLET: Kurilnica, shramba, kopalnica, predprostor z možnostjo ureditve dodatnega dnevnega prostora ter dve sobi. Možno je ločeno stanovanje z lastnih vhodom.

PRITLČJE: Prostoren bivalni del s kuhinjo, jedilnico in dnevno sobo, spalnica, kopalnica, utility, predprostor in balkon.

MANSARDA: Trenutno neizdelan odprt prostor, ki omogoča ureditev dodatnih spalnic, kopalnice ali drugih bivalnih prostorov.

Razporeditev hiše ponuja različne možnosti uporabe in prilagoditve glede na potrebe bodočih lastnikov.

ZEMLJIŠČE IN ZUNANJA UREDITEV

Hiša stoji na **697 m² velikem, pretežno ravnem zemljišču**, ki predstavlja pomembno dodano vrednost nepremičnine.

Ob hiši so parkirne površine z možnostjo postavitve nadstrešnice. Preostali del zemljišča obsegajo zelenica, vrt, sadovnjak in prostor za druženje ter preživljanje prostega časa na prostem.

Zemljišče je lepo umeščeno v okolico, obdano z zelenjem in omogoča prijetno mero zasebnosti. Dostop do nepremičnine je urejen po javni asfaltirani cesti.

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Hiša je priključena na javni vodovod, električno omrežje in kanalizacijo.

LOKACIJA

Nepremičnina se nahaja v **središču Žužemberka**, v urejenem stanovanjskem okolju, ki združuje prednosti bivanja v manjšem kraju, bližino narave in dostopnost vsakodnevnih storitev.

V Žužemberku so na voljo osnovna šola, vrtec, zdravstvena postaja, lekarna, trgovine, pošta, občinska uprava ter druge javne ustanove in storitve.

Lokacija omogoča dobre cestne povezave z okoliškimi kraji:

- Trebnje: približno 13 km.
- Novo mesto: približno 24 km.
- Avtocestni priključek Ivančna Gorica: približno 21 km.
- Ljubljana: približno 52 km.

Bližina reke Krke, sprehajalnih poti in naravnega okolja ponuja številne možnosti za rekreacijo in kakovostno preživljanje prostega časa.

PREDNOSTI NEPREMIČNINE

Prostorna hiša v središču Žužemberka, obsežna izvedena prenova, veliko in pretežno ravno zemljišče, možnost dodatnih bivalnih prostorov v mansardi ter prijetno stanovanjsko okolje.

Nepremičnina predstavlja zanimivo priložnost za družino, ki išče prostoren dom z že izvedenimi pomembnimi obnovitvenimi deli in možnostjo dokončanja po lastnih željah.

POGOJI PRODAJE

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

Za dodatne informacije in dogovor za ogled nas kontaktirajte.

ORIDOM nepremičnine

TREBNJE: Baragov trg 1, 8210 Trebnje

SEVNICA: Trg svobode 11, 8290 Sevnica

Telefon: 031 256 560

E-pošta: info@oridom.si

Strokovnost. Varnost. Prijazen odnos.



ORIDOM
NEPREMIČNINE

ORIDOM nepremičnine d.o.o., PE

Baragov trg 1

8210, Trebnje, Slovenija

Telefon: **031 256 560**

info@oridom.si