



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Hiša - Samostojna

240,40 m²m²

ŠMARJEŠKE TOPLICE, Dolenjska

ŠT260

Slovenija

zgrajeno leta 1999

C: od 35 do 60 kWh/m2a

240,4 m², samostojna, zgrajena l. 1999, 403 m² zemljišča, prodamo. Cena: 265.000,00 EUR

PRODAMO PROSTORNO IN LEPO VZDRŽEVANO HIŠO V ŠMARJEŠKIH TOPLICAH

Mirna lega, čudovit razgled, bližina term in vse potrebne infrastrukture

V osrčju slikovitih **Šmarjeških Toplic**, znanih po svojih termalnih vrelih in prijetnem podeželskem okolju, prodamo prostorno, kakovostno in **vzdrževano družinsko hišo**, ki ponuja udobje in zasebnost za vse člane družine. Hiša se nahaja v **mirnem, urejenem naselju**, na **sončni in razgledni legi**, le nekaj korakov od središča kraja in **termalnega zdravilišča**.

Zgrajena je bila **leta 1999** in je sproti **vzdrževana**, kar zagotavlja takojšnjo vseljivost brez dodatnih večjih vlaganj. Hiša obsega **tri etaže (klet, pritličje in mansardo)** s skupno **240,40 m² uporabne površine**, obdaja pa jo **403 m² urejene parcele** z dvoriščem, zelenico, vrtom ter prostorno teraso. **Etaže so med seboj povezane z zunanjimi stopnicami**, kar omogoča večjo zasebnost in možnost uporabe posameznih etaž kot samostojnih bivalnih enot. Pred vhodom se nahaja **nadstrešek za avtomobile**, ki nudi praktičnost in zaščito pred vremenskimi vplivi.

OPIS

Hiša je grajena iz **betonskih in opečnih zidakov z armiranobetonskimi ploščami**, ima **izolativno fasado** in **lesena termopan okna z dvojno zasteklitvijo**, kar zagotavlja dobro toplotno in zvočno izolacijo. Ogrevanje je centralno, preko **električne peči in radiatorjev**, z možnostjo prilagoditve načina ogrevanja. Objekt je v dobrem stanju in je primeren za družinsko bivanje ali počitniško uporabo.

RAZPOREDITEV PROSTOROV

KLETNA ETAŽA

- Kuhinja z jedilnico in dnevno sobo – idealna za družinske trenutke ali kot ločena bivalna enota
- Spalnica in kopalnica
- Kurlinica
- Ločena zunanja shramba za shranjevanje živil ali orodja

PRITLIČJE

- Svetla kuhinja z jedilnico
- Prostorna dnevna soba z izhodom na balkon
- Dve spalnici in kopalnica

Pritličje je idealno za vsakodnevno družinsko življenje z neposrednim stikom z zunanostjo, balkonom in teraso.

MANSARDA

- Kuhinja z jedilnico in dnevno sobo z izhodom na balkon
- Spalnica in kopalnica

Mansarda ponuja samostojno bivalno enoto, primerno za odrasle otroke ali goste.

ZUNANJOST IN OKOLICA

Hiša ima **veliko pokrito teraso z letno kuhinjo in žarom**, ki je popolna za druženja in sproščene poletne večere. Okoli hiše se razprostira **urejena zelenica in manjši vrt**, ki nudi stik z naravo in prostor za rekreacijo, igro ali vrtnarjenje. Dvorišče omogoča **parkiranje vozil**, nadstrešek pred vhodom pa zagotavlja dodatno udobje.

Okolica je mirna, hkrati pa so vse **pomembne institucije** – šola, vrtec, trgovina, pošta, zdravstveni dom in ostalo – dosegljive v nekaj minutah.

PRIKLJUČKI

Hiša je priključena na vso potrebno infrastrukturo:

- **vodovod**
- **elektriko**
- **kanalizacijo**
- **optiko** (hiter internet in televizija)

LOKACIJA IN INFRASTRUKTURA

Nepremičnina se nahaja na **sončni, razgledni in mirni lokaciji**, v neposredni bližini **term Šmarješke Toplice**. Do **avtocestnega priključka** je le nekaj minut vožnje, kar omogoča hitro povezavo z **Novim mestom, Trebnjem in ostalimi večjimi kraji**. Lokacija je idealna tako za stalno bivanje kot za **počitek, sprostitve ali oddajanje v turistične namene**.

DODATNE INFORMACIJE

- Parcela: **403 m²**
- Skupna površina hiše: **240,40 m²**
- Leto gradnje: **1999**
- Ogrevanje: centralno, električna peč
- Komunalna opremljenost: vodovod, kanalizacija, elektrika, optika

POGOJ PRODAJALCA

Kupec prevzame del stroška prodaje nepremičnine v višini 2,44 % od pogodbene vrednosti.

KONTAKT

Za vse dodatne informacije, dogovor za ogled ali strokovni nasvet glede nakupa nas kontaktirajte:

ORIDOM nepremičnine

Trebnje, Baragov trg 1

Sevnica, Trg svobode 11

Tel.: **031 / 256 - 560**

E-pošta: **info@oridom.si**

ORIDOM - strokovnost, varnost in prijazen odnos pri nakupu vašega doma.



ORIDOM
NEPREMIČNINE

ORIDOM nepremičnine d.o.o., PE

Baragov trg 1

8210, Trebnje, Slovenija

Telefon: **031 256 560**

info@oridom.si