



Transakcija:	<b>Prodaja</b>
Tip:	<b>Hiša - Samostojna</b>
Velikost:	<b>433,00m<sup>2</sup></b>
Nadstropje:	<b>K+P+M</b>
Lokacija:	<b>NOVA VAS PRI LESCAH, Gorenjska</b>
Šifra:	<b>H-19/2022</b>
Država:	<b>Slovenija</b>
Leto izgradnje:	<b>zgrajeno leta 2007</b>
Energetski razred:	<b>C (35 - 60 kWh/m2a)</b>

433 m<sup>2</sup>, samostojna, zgrajena l. 2007, 1.236 m<sup>2</sup> zemljišča, K+P+M, prodamo. Cena: 730.000,00 EUR

Na sončni lokaciji, le streljaj od Radovljice, prodamo lepo urejeno in skrbno vzdrževano večjo energetske učinkovito stanovanjsko hišo, na veliki, odprti in sončni parceli površine 1.236 m<sup>2</sup>.

Hiša je bila zgrajena leta 2007 v skladu s takratnimi najvišjimi energetske in tehnološkimi standardi. Trenutno funkcionira kot eno-družinska, lahko pa služi tudi kot dvo-družinska, iz nje pa je brez večjih posegov mogoče urediti tudi več bivalnih enot, namenjenih turistični dejavnosti...

Hiša v treh etažah obsega 433 m<sup>2</sup> skupne površine, in sicer:

PRITLIČJE: velik, svetel in zračen dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico 43 m<sup>2</sup>, z izhodom na veliko sončno teraso (jugo-zahodna lega) s katere se odpira odprt pogled na Triglav in Julijce, otroška soba 11,2 m<sup>2</sup>, spalnica 11,8 m<sup>2</sup>, kopalnica 6,7 m<sup>2</sup>, vetrolov, garaža za dve vozili 45 m<sup>2</sup>;

NADSTROPJE: soba 16,7 m<sup>2</sup>, garderobna soba (lahko tudi manjša spalnica) 6,3 m<sup>2</sup>, soba 15,4 m<sup>2</sup>, kopalnica 6,7 m<sup>2</sup> in 28 m<sup>2</sup> velika in svetla otroška soba, ki se jo da pregraditi v dve ločeni spalnici (ta prostor ima izdelane tudi vse podometne instalacije za kuhinjo), ob stopnišču pa se nahaja 40 m<sup>2</sup> velik še ne dokončno izdelan prostor s kopalnico, ki ga je možno urediti kot ločen apartma.

KLET: fitnes soba za rekreacijo 28 m<sup>2</sup>, kurilnica (s toplotno črpalko in zalogovnikom) s pralnico 15,4 m<sup>2</sup>, shramba z izhodom na spodnji atrij in parkirišče 23 m<sup>2</sup>, kopalnica s tušem 6,7 m<sup>2</sup>, pisarna - večnamenski prostor 37 m<sup>2</sup>. Pod teraso pa se nahaja še dodatna garaža. Vsi prostori v tej etaži imajo okna in dnevno svetlobo ter so dostopni skozi zunanja vrata s spodnjega parkirišča in atrija z letno kuhinjo, in imajo tako tudi potencial za preureditev v turistične bivalne enote.

Hiša je grajena klasično z uporabo opeke, stenska izolacija je 16 cm, podstrešna vsaj 30 cm, za ogrevanje skrbi toplotna črpalka zrak/voda v kombinaciji s talnim gretjem, v dnevnem prostoru pa se nahaja ličen kamin, z vgrajenim toplotnim izmenjevalcem, povezanim z zalogovnikom (kar pomeni, da lahko ob izklopu toplotne črpalke kamin greje celo hišo preko talnega gretja). Hiša je opremljena tudi z zalogovnikom vode-deževnice s strehe, ki se uporablja za splakovanje wc-jev, pranje, zalivanje vrta..., prav tako je opremljena s sistemom za videonadzor in alarmnim sistemom ter elektronskimi ključavnicami, ki funkcionirajo z različnimi sistemi (kartica, PIN, biometrija, domofon, GSM ...)

Okolica hiše in vrt sta lepo urejena in negovana. Pred glavnim vhodom in zgornjo - večjo garažo je tlakovano parkirišče za več vozil, prav tako je tlakovano parkirišče in lasten dovoz na spodnji strani hiše z manjšo garažo. V tem delu se nahaja prijeten atrij s pergolo z letno kuhinjo in kaminom, ki zaradi popoldanske sence in bližine potočka zagotavlja prijetno druženje ob vročih poletnih popoldnevih. Pred hišo in teraso je večja zelenica z nekaj okrasnega rastlinja in zelenjavnim vrtom.

Sama lokacija je zanimiva tudi kot izhodišče za številne športne aktivnosti in izlete, omogoča obilo možnosti rekreacije in sprehodov v neokrnjeni naravi in iz tega vidika tako lokacija kot sam objekt predstavljata velik turistični potencial.

Prodajalec kot pogoj za sklenitev kupoprodajne pogodbe izpostavlja, da mora kupec prodajalcu povrniti del stroškov prodaje nepremičnine v višini 2 % pogodbene cene.

Za več informacij in ogled v živo pokličite na 031 828 999.

