



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Hiša - Samostojna

375,20m²m²

K+P

RANČE, Podravska

Ni podatka

Slovenija

zgrajeno leta 1966, adaptirano leta 1980

G (210 - 300 kWh/m2a)

375,2 m², samostojna, zgrajena l. 1966, adaptirana l. 1980, 19.071 m² zemljišča, K+P, Kmetija v naselju Ranče pri Framu, prodamo. Cena: 138.000,00 EUR

Posredujemo pri prodaji čudovite kmetije, ki obsega: staro podeželsko hišo, dva sklopa gospodarskih poslopij in skupno 19.071 m² zemljišča. Od tega je 7.955 m² zazidljivega in 11.333 m² kmetijskega zemljišča (delno manjši gozd).

Kmetija se nahaja ob naselju novejših stanovanjskih hiš v Rančah pri Framu. Hiša stoji tik nad glavno cesto na mirni in sončni lokaciji, z dostopom po javni asfaltni cesti, zadnji del poti pa je makadamski. Od tu se odpira čudovit razgled na dolino in okoliško hribovje. Objekt ima vso potrebno infrastrukturo in lasten studenec.

Hiša ima dve sobi. Iz predsobe je levo spalnica, naravnost kuhinja, iz katere vodi dostop do še ene sobe. Hodnik vodi desno do kopalnice, pred vhodom pa je pokrita terasa. Hiša je podkletena, kjer so prostori za vinsko prešo, vinsko klet in shrambe za kmetijske stroje.

Gospodarska poslopja vključujejo več dvoriščnih vhodov, garaže, hlev za govedo in svinje, shrambo za drva ter koruznik. Okoli hiše je več zazidljivih in kmetijskih parcel, kar omogoča različne možnosti uporabe.

Podrobnosti stavb:

•

Hiša: letnik 1966, fasada 1980, obnova strehe 1978; bruto tloris 124,30 m², neto 88,20 m² (bivalni prostor 52,3 m², klet 17,5 m², odprta terasa/balkon/loža 18,4 m²).

•

Pomožni kmetijski objekt - desno od hiše: letnik 1967, streha in fasada 1978, tloris 126,20 m².

•

Pomožni kmetijski objekt - za hišo: letnik 1980, bruto tloris 124,70 m².

Ogrevanje: trda goriva in električni radiatorji.

Infrastruktura: javni vodovod, kanalizacija, mestna elektrika.

Oddaljenost od avtoceste: 7,9 km.

Cena in zemljišča:

•

Na sliki 3 so z rdečo črto označena zemljišča, ki se prodajajo za 138.000 € (vključuje 5.301 m² stavbnega zemljišča in 1.902 m² kmetijskega zemljišča).

•

Na sliki 4 so označena vsa zemljišča, skupna cena 250.000 €. Možni so tudi dogovori glede posameznih parcel.

Dokumentacija:

•

ZK brez bremen

•

Hiša ima uporabno dovoljenje, legalizirana aprila 2025

•

Vse stavbe imajo urejen katastrski vpis po ZKN, parcele so geodetsko odmerjene 2024

Nepremičnina je primerna za vse, ki si želijo mirno podeželsko življenje, hkrati pa bližino vse potrebne infrastrukture. Idealen nakup za tiste, ki iščejo hišo z veliko posestjo, kmetijskim zemljiščem in zazidljivimi parcelami.

