



Transakcija:
Tip:
Velikost:
Lokacija:
Šifra:
Država:
Leto izgradnje:
Energetski razred:

Prodaja
Hiša - Samostojna
238,00m²
BELČJI VRH, Dolenjska
Ni podatka
Slovenija
zgrajeno leta 1996, adaptirano leta 2008
Ni podatka

238 m², samostojna, zgrajena l. 1996, adaptirana l. 2008, 792 m² zemljišča, Prijetna samostojna hiša v mirni Beli krajini (Belčji Vrh,) z možnostjo dveh stanovanj idealna za družine, investitorje ali turizem. 198 m² bivalnih površin + 69 m² garaža na 792 m² parceli. Pritličje urejeno za takojšnjo vselitev, mansarda v 4. fazi za dodatno enoto. Trenutno v najemu za takojšnji dohodek. Blizu Kolpe in narave. Ne zamudite priložnosti, prodamo. Cena: 250.000,00 EUR

Prijetna samostojna hiša z možnostjo dveh stanovanj v Beli krajini v naselju Belčji Vrh (bližina Dragatuša), 198 m² bivalnih površin + samostojna garaža 69 m² na parceli velikosti 792 m². Predstavljajte si življenje v mirnem objemu narave, kjer vas obdaja svež zrak Bele krajine in bližina reke Kolpe ta skrbno vzdrževana samostojna hiša je idealna za družine, dve ločeni gospodinjstvi ali investitorje. Ponuja fleksibilnost: lahko jo uporabite kot enoten dom, ločeni dve stanovanji ali investicijo za dolgoročni kot tudi kratkoročni najem (npr. Booking / Airbnb zaradi turistične lokacije).

Hiša je trenutno naseljena (v dolgotrajnem najemu), kar je odlična priložnost za takojšnji dohodek!

OSNOVNE ZNAČILNOSTI

Skupna površina: 238 m² (vključno z garažo velikosti 40m²; bivalne površine cca 198 m²)

Pritličje: 93 m² stanovanja + 12 m² zaprte terase

Klet: 40 m² večnamenskih prostorov

Mansarda: V 4. gradbeni fazi, možnost ureditve cca 93 m² stanovanja

Letnica gradnje: 1996, celovita prenova 2006-2008

Garaža: Samostojna, 69 m² z dvojnimi avtomatskimi vrati v pritličju in enako velikim prostorom v 1. etaži (dodatnih 70m²); opremljena z vodo, elektriko in možnostjo za delavnico ali shrambo ali s spremembo dokumentacije tudi v samostojno bivalno enoto.

Parcela: 792 m², ravna, asfaltiran dovoz in dovolj prostora za več vozil

Ogrevanje: Talno ogrevanje na olje (nizki letni stroški cca 1.300 EUR) + vgrajena toplotno-zračni kamin. Prav tako vgrajena toplotna črpalka za vodo 300 l.

Skupni mesečni stroški: Cca 170 EUR; (internet, voda, smeti, elektrika)

Dodatno: Optično omrežje, pritličje klimatizirano s 3 enotami.

RAZPOREDITEV PROSTOROV

Pritličje (popolnoma urejeno)

Svetlo in prijetno pritličje je idealno za takojšnjo vselitev:

Predprostor/hodnik

Dve prostorni spalnici (cca 15 m² in 12 m²)

Kopalnica s kado

Ločen WC

Dnevna soba

Kuhinja z jedilnico (moderna oprema z aparati)

Zaprta terasa (12 m²) za dodatno sprostitve ob velikih steklenih površinah

Klet (večnamenski prostori):

Kurilnico z oljnim kotlom in 2.000 l zalogovnikom

Toplotno črpalko za vodo (300 l)

Pralnico z odprtino za perilo iz kopalnice

Prostor za fitnes, hobi, sezonsko garderobo ali shrambo

Dodatne površine z inox ograjo na stopnicah

Mansarda (neizdelana, v 4. gradbeni fazi)

Zgornja etaža je pripravljena za vašo vizijo (inštalacije za vodo, elektriko, talno ogrevanje, estrihi, ometi in podometni kotliček že narejeni):

Možnost izdelave udobnega in prostornega stanovanja cca 93 m²

Popolnoma ločen vhod za dve samostojni enoti idealno za najem ali večgeneracijske družine

Garaža

Samostojna v velikosti 69 m² z dvojnimi avtomatskimi vrati v pritličju in enako velikim prostorom v 1. etaži (dodatnih 70m²);

Opremljena z vodo, elektriko in možnostjo za delavnico ali shrambo ali s spremembo dokumentacije tudi v samostojno bivalno enoto.

ZEMLJIŠČE IN LOKACIJA

Ravna parcela z možnostjo parkiranja več vozil in v objemu narave

Neposredna bližina Krajinskega parka Lahinja s pohodniškimi potmi in kulturno dediščino

Do Črnomlja (trgovine, šole, zdravstveni dom) le 10 km

Reka Kolpa oddaljena 10 minut vožnje - perfektno za kopanje, kampiranje, ribolov ali sproščanje

Šolski avtobus in vrtec / OŠ v Dragatušu (5 km)

Hitri dostop do morja: Hrvaška avtocesta (uvoz Bosiljevo 15 km), otok Krk cca 100 km (ura vožnje)

PRILožNOST ZA RAZLIČNE KUPCE

Ta hiša je odlična izbira za:

Večjo družino, ki išče prostoren dom v naravi

Dve ločeni gospodinjstvi z možnostjo samostojnih enot

Investitorje - oddajte pritličje, mansardo ali celoto za stabilen dohodek (turistični potencial zaradi Kolpe)

Hiša je bila zgrajena na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja. Trenutno je v fazi postopka legalizacije dozidav, ki so bile narejene (pokrita in zastekljena terasa ter vetrolov).

Ne zamudite te edinstvene priložnosti v čudoviti Beli krajini - kontaktirajte nas še danes!

