



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Hiša - Samostojna

270,00m²m²

PODNANOS, S.Primorska

Ni podatka

Slovenija

zgrajeno leta 1983

Ni podatka

270 m², samostojna, zgrajena l. 1983, 640 m² zemljišča, V Podnanosu prodamo prostorno in zelo dobro vzdrževano hišo (1983) s parcelo 640 m² na mirni lokaciji v Vipavski dolini. Hiša ima tri etaže, funkcionalno razporeditev prostorov, teraso s izhodom iz jedilnice, urejen vrt ter garažo z delavnico. Mansarda je dodatno urejena. Bližina šole, vrtca in hitra povezava do Ajdovščine ter avtoceste omogočata prijetno in praktično bivanje, prodamo. Cena: 290.000,00 EUR

V kraju **Podnanos**, v čudoviti Vipavski dolini, prodamo prostorno in zelo dobro vzdrževano stanovanjsko hišo z lepo, ravno parcelo velikosti približno **640 m²**. Nepremičnina se nahaja na mirni in prijetni lokaciji, ki nudi veliko zasebnosti in kakovostno bivanje v naravi, hkrati pa omogoča zelo dobro dostopnost do bližnjih krajev. Hiša je bila zgrajena **leta 1983**, skozi leta pa je bila redno vzdrževana in postopoma tudi prenavljana. Po podatkih GURS hiša obsega **273 m² neto tlorisne površine** in **119 m² uporabne površine**, vendar je dejanska uporabna površina v naravi večja. Hiša je razporejena v **treh etažah** in ponuja zelo funkcionalno razporeditev prostorov, kar omogoča udobno bivanje večji družini ali kombinacijo bivanja in dela od doma.

Ob vstopu v hišo pridemo v **velik predprostor**, iz katerega na desni strani dostopamo do kuhinje in velike jedilnice. Prostor je zelo prijeten za druženje, iz jedilnice pa je tudi **prehod na lepo urejeno zunanjo teraso**, kjer lahko uživate v miru vrta in prijetnem okolju.

V pritličju se nahajajo še:

- ločen WC
- kopalnica, ki je bila v celoti prenovljena skupaj z odtoki
- shramba
- pralnica

Skozi pralnico prehajamo v **kurilnico**, ki ima tudi svoj samostojen izhod iz hiše. Odtoki v pralnici so bili prav tako prenovljeni.

V **prvem nadstropju** so tri spalnice in velika dnevna soba. Ena izmed spalnic ima urejeno tudi **savno**, kar hiši daje dodatno vrednost in prijetno možnost sprostitve v domačem okolju.

V **drugem nadstropju oziroma mansardi** se nahaja velik odprt prostor, ki je razdeljen na dnevni del, spalni del in pisarniški kotiček. Poleg tega je v mansardi tudi dodatna shramba. Mansarda je bila dodatno urejena, električna napeljava je nova, prav tako je bila na novo izvedena centralna napeljava. Vgrajena so **tri nova strešna PVC okna**, strop mansarde pa je zelo dobro izoliran. Hiša je skozi leta redno vzdrževana in delno prenovljena. Streha je bila obnovljena približno **pred šestimi leti**, takrat so bili strešniki delno menjani. Električna napeljava je v delu hiše že posodobljena.

Okna so po večini hiše **PVC**, na **vzhodni strani**, kjer je hiša bolj izpostavljena burji, pa so vgrajena okna **z notranje strani lesena in z zunanje strani aluminijasta, troslojna**. Na tej strani je do prvega nadstropja izvedena tudi **dvojna stena z vmesnim zračnim slojem**, kar dodatno izboljšuje zaščito pred burjo in toplotno izolativnost objekta.

Ogrevanje je urejeno s **centralno kurjavo na drva z radiatorji**. Talne obloge so v pritličju v celoti keramične, v prvem nadstropju prevladujeta vinil in keramika, v mansardi pa je položen laminat. Parcela je zelo lepo urejena in ponuja **prijeten vrt ter veliko prostora za bivanje na prostem**. Ob hiši se nahaja tudi lepa terasa, ki je neposredno povezana z jedilnico in omogoča prijetno druženje na prostem. Na parceli stoji tudi **večja garaža z delavnico**, ki nudi dodatne možnosti za shranjevanje, ustvarjanje ali delo.

Podnanos je prijeten in urejen kraj v zgornjem delu **Vipavske doline**, pod mogočno planoto **Nanos**, znan po čudoviti naravi, vinogradih in odličnih možnostih za rekreacijo. Kraj nudi tudi osnovno infrastrukturo za vsakodnevno življenje. V bližini so **osnovna šola ter vrtec Podnanos**, prav tako pa so v bližini tudi gostilna, trgovinica in druge lokalne storitve, kar omogoča prijetno in varno okolje za družinsko življenje.

Večje storitve, kot so večje **trgovine, zdravstveni dom, lekarna in širša ponudba storitev**, so hitro dostopne v **Ajdovščini**, ki je oddaljena le nekaj minut vožnje. Lokacija je prometno zelo dobro povezana, saj je v bližini **priključek na avtocesto**, kar omogoča hiter dostop proti **Novi Gorici, Ljubljani ali proti italijanski meji**.

Nepremičnina predstavlja odlično priložnost za vse, ki iščejo **prostorno, dobro vzdrževano hišo z lepo parcelo na mirni lokaciji v Vipavski dolini**, kjer se združujeta kakovost bivanja v naravi in dobra dostopnost do mestne infrastrukture.

Pogoj prodajalca je, da kupec ob nakupu nepremičnine poravnata tudi davek na promet z nepremičninami v višini 2 %.

Za rezervacijo termina ogleda **nas pokličite še danes**.

