



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Stanovanje - 2-sobno

51,60m²m²

3/4

NOVO MESTO, Dolenjska

490321062-248

Slovenija

zgrajeno leta 1991, adaptirano leta 1991

E (105 - 150 kWh/m2a)

51,6 m², 2-sobno, zgrajeno l. 1991, adaptirano l. 1991, 32 m² zemljišča, 3/4 nad., stanovanje z balkonom za obnovo v novem mestu, prodamo. Cena: 120.000,00 EUR

Ekskluzivno posredujemo pri prodaji dveh stanovanj, ki se nahajata v 2. nadstropju (etaža 3) samostojne stanovanjske hiše v Koštialovi 42 v Novem mestu. Stanovanji sta eno ob drugem, možen je nakup obeh stanovanj ali ločeno.

Drugo stanovanje: <https://www.re-max.si/sl-si/nepremicninski-oglasil/stanovanje/prodamo/novo-mesto/490321062-248>

V prvem nadstropju je le še eno ločeno stanovanje, ki ni predmet prodaje. V pritlični etaži je garaža in shramba.

LOKACIJA: Streljaj od glavne ceste, ki vodi v center mesta, bližina AC priključka in vse potrebne javne infrastrukture.

PODATKI O STAVBI:

Letnik izgradnje stavbe po GURS 1965, prizidek (podaljšek drugega nadstropja) za manjše stanovanje je bil zgrajen leta 1990-nova fasada, instalacije, streha, okna, plošče.

NAČIN GRADNJE: klasična gradnja z zidaki.

FASADA je klasična brizgana, stiropor 5 cm.

STREHA je betonska. Letnik 1990. Žlebi so pocinkani.

OKNA so rjava lesena dvoslojna proizvajalca Gašper, letnik 1990 in so v zelo dobrem stanju.

OGREVANJE: zemeljski plin, radiatorji, etažna peč Imerogas v velikem stanovanju - ogreva obe stanovanji. V kopalnici je električni bojler. V obeh stanovanjih sta novejši ogrevalni klimi. V velikem stanovanju je lončena peč.

VODOVOD: skupni števec, obračun po številu prijavljenih oseb.

INFRASTRUKTURA: javno kanalizacijsko omrežje, internet optika.

Nad stanovanjema je podstrešje z višini stropa po GURS 3,20 m, ki je etažirano, še neobdelano in ni ločeno s pregradno steno. Nad velikim stanovanjem je lesena konstrukcija, nad malim stanovanjem je betonska plošča - oboje v velikosti posameznega stanovanja. Vhod na podstrešje je iz skupnega stopnišča pred velikim stanovanjem in iz balkona, pred vhodom, ki vodi v manjše stanovanje.

Možnost povečanja bivalne kvadrature stanovanja z ureditvijo novih površin v podstrešju.

DOKUMENTACIJA:

GD: Hiša ima gradbeno dovoljenje. Ohranjeno je originalno GD in GD za prizidek. Hiša je grajena skladno z izdanimi GD. Postopek pridobivanja uporabnega dovoljenja je v teku.

KATASTER: parcela in hiša imata urejene katastrske podatke. Leta 2023 je bil narejen elaborat, etažiranje in katastrski vpis po ZKN v GURS. Parcelne meje so urejene -vpis v GURS.

ZK je brez bremen.

Na voljo LOKACIJSKA INFORMACIJA iz 10/2024.

El: maj 2025

DOSTOP: urejen - po javni občinski cesti.

CENA: 120.000 EUR vključuje: stanovanje z neto tlorisna površina 51,60 m², uporabna površina 38,38 m², od tega bivalni prostor 38,8 m² klet 3,5 m² odprta terasa, balkon, loža 9,3 m². Višina etaže stanovanja po GURS: 2,40 m. K stanovanju spada še podstrešje v izmeri 49,90 m² (višina etaže po GURS 3,20 M) v deležu 1/1 in zazidljiva parcela na desni strani hiši v izmeri 32 m 2, ki je lahko urejeno parkirišče. OPREMA, ki je vključena v ceno: večinoma kot na slikah.

RAZPOREDITEV:: vhod iz balkona, ki je dostopen desno iz skupnega stopnišča. Za vhodnimi vrati je dolg hodnik iz katerega desno je najprej kopalnica, desno naprej spalnica, naravnost iz hodnika je velika kuhinja z jedilnico in dnevno sobo iz katere je izhod na balkon.

MOŽNOST VSELITVE: takoj

Nakup je primeren za tiste, ki iščejo zelo prostorno, cenovno ugodno stanovanje na dobri lokaciji, ki ga želijo obnoviti po svoje in z nakupom pridobiti še potencialno možnost povečanja bivalnih površin z obdelavo podstrešja.

