

Prodaja stanovanje NOVO MESTO, 101,20m²

140.000,00 EUR
230.000,00 EUR



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Stanovanje - 3-sobno

101,20m²m²

3/4

NOVO MESTO, Dolenjska

490321062-248

Slovenija

zgrajeno leta 1965, adaptirano leta 1991

E (105 - 150 kWh/m2a)

101,2 m², 3-sobno, zgrajeno l. 1965, adaptirano l. 1991, 155 m² zemljišča, 3/4 nad., stanovanje za obnovo v novem mestu, prodamo. Cena: 140.000,00 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 skupaj ali ločeno. Kupci obeh stanovanj imajo prednost.

Drugo stanovanje: <https://www.re-max.si/sl-si/nepremicninski-oglasil/stanovanje/prodamo/nova-vas/42-kostialova/490321062-248>

V prvem nadstropju je le še eno ločeno stanovanje (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, le dve okni v kuhinji in shrambi sta še stari leseni, dvokrilni.

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 230.000 eur vključuje: stanovanje z neto tlorisna površina 101,20 m², uporabna površina 70,90 m², od tega: bivalni prostor 68,2 m², garaža 18,3 m², shramba, sušilnica, pralnica 2,7 m², klet 9,6 m², odprta terasa, balkon, loža 2,4 m². Višina etaže stanovanja: 2,40 m. K stanovanju spada še polovični lastniški delež etažiranega podstrešja v skupni izmeri 89,5 m², (višina etaže po GURS 3,20 M) in zazidljiva parcela pred vhodom v izmeri 155 m², ki je lahko parkirišče. OPREMA, ki je vključena v ceno: vse kot na slikah.

RAZPOREDITEV: vhod iz stopnišča vodi v dolg hodnik, iz katerega levo je shramba, naprej levo je kopalnica, naravnost iz hodnika je velika soba z lončeno pečjo, desno iz hodnika je zelo velika kuhinja z jedilnico, iz tega prostora levo je velika soba.

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.



RE/MAX Avenija, Nepremičnine Maribor d.o.o.

Cafova ulica 2

2000, Maribor, Slovenija

Telefon: **031/232-348** - Melita Bojič
melita.bojic@re-max.si

