



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

**Prodaja**

**Hiša - Samostojna**

**626,05m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**

**ZGORNJA KUNGOTA, Podravska**

**Ni podatka**

**Slovenija**

**zgrajeno leta 1996**

**E (105 - 150 kWh/m2a)**

626,05 m<sup>2</sup>, samostojna, zgrajena l. 1996, 14.214 m<sup>2</sup> zemljišča, Pogled z razgledom, Vrt, Parkirišče, Ribnik, Zidana z opeko, Zemljiška knjiga, Talno gretje, Opremljeno, Klet/shramba, Krušna peč, Podeželje, V bližini avtoceste, V bližini javnega transporta, Zasebno, Plin - ogrevanje, Internet, Voda, prodamo. Cena: 289.000,00 EUR

Prodamo **hišo/izletniško kmetijo/kmečki turizem** v bližini Zgornje Kungote. Posestvo je obdano z vinorodnimi griči, blizu meje z Avstrijo.

Hiša se nahaja na mirni lokaciji, s čudovitim razgledom na vinograd in večji ribnik na posestvu. Zemljišče obsega 14.214 m<sup>2</sup>, je pod rahlim naklonom in ograjeno z leseno ograjo.

Objekt je klasične opečne gradnje, zgrajen leta 1996, obsega nekaj več kot 600 m<sup>2</sup>\* in je etažnosti K+P+1N+M.

Hiša ima prostoren tloris in naslednjo razporeditev:

- V kletnih prostorih in 2. etaži se nahaja popolnoma opremljena **vinska klet**, hladilnica in polnilnica, shramba strojev in orodja ter sanitarni prostori.
- V pritličju je **gostinski prostor** (soba) za 90 gostov, s pultom za degustacijo vin, kuhinja, shramba, sanitarije za goste in še dodatna soba, v kateri se nahaja lončena peč. Iz gostinskega dela stavbe je izhod na pokrito teraso v izmeri nekaj več kot 100 m<sup>2</sup>. Gostinski lokal ima popolnoma opremljeno kuhinjo ter vsa dovoljenja za obratovanje, z obratovanjem je možno pričeti takoj.
- V mansardi je bilo leta 2002 dokončano 3 sobno **stanovanje**.

Objekt se ogreva preko talnega gretja s pečjo na utekočinjen naftni plin ali na drva oz. pelete. Vse etaže so med seboj povezane s polžastim stopniščem, zaradi velikosti stavbe pa je možna tudi vgraditev dvigala. V letu 2021 je bila zamenjana strešna kritina. Okna so lesena, 2-slojna. Objekt se prodaja **opremljen, z vso gostinsko opremo, inventarjem in strojno mehanizacijo**.

K stavbi pripada skoraj 1,5 ha zemljišč, večino od tega predstavlja **vinograd**, ki je na hribu za hišo. Preostanek predstavljajo kmetijska zemljišča, porasla s sadnim drevjem in okrasnim grmičevjem. Pod hišo je večji **ribnik**. Dovoz je asfaltiran, prav tako parkirna mesta pred stavbo.

Nepremičnina predstavlja odlično investicijsko priložnost, saj je na območju gornje-slovenjegoriške vinske turistične ceste. Od avtoceste je oddaljena dobrih 5 minut vožnje z avtomobilom.

\*Podatki o površinah so povzeti iz cenilnega poročila

