

Prodaja, hiša, samostojna - **ŠENTJERNEJ, VELIKI BAN**

**Osnovni podatki**

🏠 Posredovanje

**Prodaja**

🏠 Vrsta

**Hiša - samostojna**

📏 Površina

**258,00m<sup>2</sup>**

Energetski razred:

**Ni podatka**

💰 Cena

**90.000,00 EUR**

258 m<sup>2</sup>, samostojna, zgrajena l. 1997, 5.000 m<sup>2</sup> zemljišča, zelo lepa in razgledna parcela, objekt uporaben za različne namene, bližina javne infrastrukture, prodamo. Cena: 90.000,00 EUR



Prodajalec: **LERAN d.o.o.**

Naslov: Lebanova ulica 24  
8000 Novo mesto

Telefon: **(041) 388 466, (07) 33 79 940**

E-mail: **info@leran.si**

Spletna stran: **www.leran.si**



### Dodaten opis

Naprodaj je nevsakdanja nepremičnina, ki jo odlikuje zelo lepa parcela, objekt pa ji ne daje ravno posebej pozitivnih vplivov.

**Parcela** je res lepa, sončna, razgledna, delno povsem ravna in velika. Zvečine je travnik, urejen pa je tudi manjši intenzivni nasad jablan. Do parcele se dostopa po javni asfaltni cesti, cca 5,5 km od Šentjerneja. To je parcela za lastnika, ki ima kakšno širšo idejo za izkoriščanje rodovitne površine, ne le za zelenico pred dnevno sobo.

**Objekt** je bil v osnovi zamišljen za turistične namene, zgoraj tri apartmaji, spodaj tri garaže. Nikoli ni bil dokončan, zato je zgornji del že precej dotrajan. Seveda se vprašamo, če je takšna zasnova stavbe danes tržno zanimiva in verjetno je odgovor negativen. Večino kupcev bolj zanima stanovanjski namen. Ker je spodnja etaža, ki je delno vkopana, grajena masivno iz armiranega betona in brez večjih gradbenih napak, bi bilo najbolj smotrno zgornjo etažo odstraniti in na spodnji etaži zgraditi bivalne prostore. Ker je tlorisna površina objekta velika (cca 18m x 10 m), bi lahko bili bivalni prostori v eni sami etaži, z izhodom neposredno na velik raven travnik in z jugo-vzhodno orientacijo. Za gradnjo hiše bi bilo potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, kar pa ne bi bila težava, saj objekt stoji na stavbnem zemljišču v območju razpršene poselitve (cca 750 m<sup>2</sup>)

Sedaj je treba omeniti največji minus obstoječega objekta. Na enem koncu objekta je postavljena postaja mobilnega radijskega omrežja. Kljub opravljenim meritvam, ki ne presegajo dovoljenih vrednosti, se je seveda težko odločiti za bivanje v objektu, na katerem je oddajna antena. Ampak ni vse tako negativno, kot se zdi prvi trenutek: služnostna pravica za postavitev bazne postaje poteče 5.10.2026, torej v manj kot štirih letih. V tem času pa bi lastnik lahko pridobil gradbeno dovoljenje, odstranil zgornjo etažo, potegnil napeljavo za javno infrastrukturo in mogoče celo začel z gradnjo.

**Mnenje:** zelo primerno za interesente, ki si želijo ob hiši večje zemljišče v neokrnjeni naravi, kjer večji rastlinjak ali manjše nogometno igrišče nista nemogoči ideji.

**Pogoj za nakup:** kupec prevzame del stroškov pri prodaji v višini 2,44% od pogodbene vrednosti.

