

Prodaja, hiša, samostojna - **NOVO MESTO, MESTNE NJIVE**

Osnovni podatki

| | |
|---------------------|----------------------------|
| ↗ Posredovanje | Prodaja |
| 🏠 Vrsta | Hiša - samostojna |
| 📏 Površina | 300,00m² |
| 📄 Energetski razred | Ni podatka |
| 💰 Cena | 160.000,00 EUR |

300 m2, samostojna, zgrajena l. 1940, 727 m2 zemljišča, večja dvostanovanjska vila na lepi ravni parceli, odlična lokacija, velika parcela, vsa komunalna infrastruktura, bližina šol in vrtcev, prodamo. Cena: 160.000,00 EUR



Dodaten opis

Na Mestnih njivah v Novem mestu je naprodaj večja dvostanovanjska vila, ki jo odlikuje zelo iskana stanovanjska lokacija in lepa ravna, ter dovolj velika parcela. Takoj je potrebno povedati, da je hiša velika, zato mora kupec vedeti, kako bi jo izkoristil.

Hiša je potrebna obnove. Sicer je v letu 2000 bila zamenjana streha in obnovljeno stanovanje v zgornji etaži, vendar je bila to zgolj delna obnova. Potrebno je obnoviti inštalacije, kopalnico, ogrevalni sistem in morda tudi talne obloge. V stanovanjih so visoki stropovi (2,95 m), kar je za bivanje sicer prijetno, vendar je neprijetno za strošek ogrevanja, zato bo novi lastnik verjetno želel spustiti stropove.

Hiša ima zidove debele cca 45 cm in je grajena s polno opeko. Nad kletjo je betonska plošča nad pritličjem pa je lesen strop.

Marsikdo bo pri tej hiši videl samo parcelo, stavbo pa bi želel odstraniti. To ni ne smotrna, ne nujna in ne edina možnost. Pred prodajo je opravil gled hiše priznan gradbeni strokovnjak, ki je ocenil, da hiša nima kakšnih večjih gradbenih napak in da je grajena statično zelo trdno. Za takšne nepremičnine pa seveda pričakujemo pomanjkljivo izdelano hidroizolacijo v kletni etaži (merjeno z današnjimi standardi). Tudi zastarel ogrevalni sistem na olje ni nekaj, kar bi nas presenetilo.

Ker je stavba po zasnovi izrazito dvostanovanjska, za kar je pridobljeno tudi uporabno dovoljenje, je pri prodaji podana tudi možnost nakupa dveh ločenih stanovanj. Ta možnost je predstavljena v ločenem oglasu (še v izdelavi).

Mnenje: Interesenti naj se zavedajo, da to ni hiška, kot jih večina mlajših investitorjev gradi dandanes, ampak je to vila na Mestnih njivah, ki ima svojo zgodovino in svojevrsten individualni slog.

Pogoj za nakup: kupec plača polovico plačila za posredovanje, glej [pojasnilo](#).

