

Prodaja, stanovanje, 5 in večsobno - **ROŽNI DOL**

### Osnovni podatki

➦ Posredovanje	<b>Prodaja</b>
🏠 Vrsta	<b>Stanovanje - 5 in večsobno</b>
📏 Površina	<b>128,00m<sup>2</sup></b>
Energetski razred:	<b>Ni podatka</b>
💰 Cena	<b>95.000,00 EUR</b>

128 m<sup>2</sup>, 5 in večsobno, zgrajeno l. 1914, visoko pritličje, veliko stanovanje, nastalo z združitvijo dveh sosednjih stanovanj, v stavbi s štirimi stanovanji, bližina železniške postaje, prodamo. Cena: 95.000,00 EUR



### **Dodaten opis**

Rožni dol je manjše naselje oddaljeno cca 18 km od Novega mesta, cca 14 km od Črnomlja in cca 8 km od Semiča, ob železniški progi. Ob železniški postaji stoji manjši blok (nekoč zgrajen za delavce železnice), v katerem se nahajajo štiri stanovanja. Ta stavba je arhitekturno zelo lepa, vendar je zunanost potrebna obnove. S tem oglasom se prodajata obe pritlični stanovanji.

Stanovanji sta notranje medsebojno povezani, s čimer je nastalo veliko 5 sobno stanovanje z dvema kopalnicama in prostorno kuhinjo z jedilnico. Stanovanju pripadajo tudi ogromni kletni prostori, saj je uporabne površine obeh stanovanj 89 m<sup>2</sup>, ostalo pa so kletni prostori.

Stanovanji sta v velikem obsegu obnovljeni, čeprav se še kaj najde za dokončati. Okna v levem stanovanju so bila zamenjana pred dvema letoma, v desnem pa leta 2014. Vhodna vrata v obe stanovanji so bila zamenjana pred enim letom. Dimnik je bil obnovljen pred 4. leti (vstavljen nerjaveče tuljave), v levem stanovanju pa so tudi zamenjani radiatorji. Drugače pa bo kupec v stanovanjih pred vselitvijo želel verjetno opraviti kvalitetna pleskarska dela.

Kaj od opreme bo ostalo v stanovanju, je stvar dogovora.

Vsako stanovanje ima lasten električni števec, vodovodni števec za obe stanovanji pa je skupni. Ogrevanje je centralno s pečjo na trda goriva, dodatno pa je v desnem stanovanju nameščena inverterna klima naprava. V stanovanju je optična napeljava.

Etažna lastnina je oblikovana.

Poudariti velja preprost prihod do Novega mesta z vlakom, saj je potovalni čas do postaje Šmihel (srednješolski center) manj kot 20 min.

**Pomembno:** Stanovanji bosta predvidoma vseljivi s koncem leta.

**Mnenje:** Zelo primerno za večjo družino, ki lahko z nakupom dolgoročno reši stanovanjski problem. Pomembna prednost je tudi možnost ločene uporaba obeh stanovanj.

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

