

Prodaja, počitniški objekt, hiša - **DOLENJSKE TOPLICE, CEROVEC**

### Osnovni podatki

🏠 Posredovanje	<b>Prodaja</b>
🏠 Vrsta	<b>Počitniški objekt - hiša</b>
📏 Površina	<b>34,00m<sup>2</sup></b>
Energetski razred:	<b>Ni podatka</b>
💰 Cena	<b>130.000,00 EUR</b>

34 m<sup>2</sup>, hiša, adaptirana l. 1995, 5.330 m<sup>2</sup> zemljišča, netipična nepremičnina, dva objekta z gradbenim dovoljenjem - počitniška hiška in gospodarsko poslopje, električna, voda iz kapnice, javni vodovod je že na parceli, zeleno in mirno okolje, prodamo. Cena: 130.000,00 EUR



### Dodaten opis

Naprodaj je zanimiva in netipična **počitniška hiška**, ki jo je možno izkoristiti tudi za stalno bivanje. Poleg hiške stoji na parceli tudi **gospodarsko poslopje**, lepo urejeno, spodaj je nadkrito parkišče, zgornja etaža pa je primerna tudi za bivanje, ali kot soba za druženje, ali kot kabinet, ali kot delavnica itd. Pri tem je pomembno, da imata oba navedena objekta gradbeno dovoljenje.

Lokacija je "odbita". Dostop je iz javne asfaltne ceste. Parcela je v spodnjem delu zmerno strma, v zgornjem delu pa se zravnava. Urejena je skoraj kot kašen park. Travniki, sadovnjak, v zgornjem delu celo malo gozda. Objekti se nahajajo v sredini parcele, z dostopom po zasebni asfaltni dostopni poti, ki je udobno speljana po parceli. Ob objektih je veliko možnosti za parkiranje.

**Počitniška hiša:** Prvotna hiša je bila zgrajena kot lesena brunarica iz hrastovih brun (20 cm), ki je bila kasneje dozidana z opečnimi zidaki. Priključena je na električno omrežje, za oskrbo z vodo pa je narejena kapnica, ki se delno nahaja v kuhinji znotraj objekta. Lani je bil na parcelo pripeljan tudi javni vodovod, vendar hiša še ni priključena. Za odplake je zgrajena triprekatna greznica. Streha je pločevinasta, premazana z zaščitno barvo, da je voda v kapnici čim bolj čista. Razpored prostorov si lahko ogledate na pripetem PDF dokumentu, vendar je namesto vrisane shrambe urejena spalnica.

**Pomožni objekt:** Objekt je tlorisne velikosti 3,8 x 7,2 m, po zasnovi dvoetažen: delno vkopana klet (23,10 m<sup>2</sup>) je grajena z betonskimi votlaki in AB ploščo nad kletjo, zgornji del (30,8 m<sup>2</sup>) pa je lesen z višino 1,90 m. Objekt nima samostojnih priključkov na javno infrastrukturo. Posebej zgornji del je zelo zanimiv in uporaben za različne namene. Morda tudi za turistično oddajanje zaradi bližine zdravilišča in smučišča.

Omeniti velja, da je v senci malo nad hiško zgrajena tudi letna uta, za umik pred poletno vročino.

**Zazidljiva parcela:** Nakup te nepremičnine ponuja tudi dodatno vrednost. V spodnjem delu parcele, tik ob javni cesti, je v občinskem prostorskem načrtu zarisana stavbna parcela velikosti cca 20 x 20 m, ki je po namenski rabi opredeljena kot stavbno zemljišče v območju razpršene poselitve, skratka možna je gradnja hiše. Morda bi koga utegnila zanimati tudi ta možnost.

Naselje Cerovec se nahaja slabe 4 km od centra Dolenjskih Toplic z dostopom po javni cesti, peš pot pa je še krajša. Smučišče Gače je cca 14 km od hiše.

**Mnenje:** Primerno za delovno in športno aktivne osebe, ki želijo znaten del leta preživeti v zdravem in zelenem okolju. Lahko je tudi stalno bivanje, ampak to pomeni tudi nekaj vložka v obnovo stavbe.

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

