

Prodaja, hiša, samostojna - **NOVO MESTO, GORENJE KAMENCE**

**Osnovni podatki**

↗ Posredovanje	<b>Prodaja</b>
🏠 Vrsta	<b>Hiša - samostojna</b>
📏 Površina	<b>78,00m<sup>2</sup></b>
🏠 Energetski razred	<b>Ni podatka</b>
💰 Cena	<b>50.000,00 EUR</b>

78 m2, samostojna, zgrajena l. 1900, 750 m2 zemljišča, starejša hiša na dobro dostopni in razgledni lokaciji, aktivni komunalni priključki, primerno za nadomestno gradnjo, prodamo. Cena: 50.000,00 EUR



### Dodaten opis

Ta oglas se nanaša bolj na prodajo zazidljive parcele, kot na prodajo objektov, ker je hiša stara in je verjetno ni smotrno obnavljati. No, na parceli stojita dva objekta - hiša in gospodarsko poslopje, vendar bo gospodarsko poslopje odstranjeno pred predajo nepremičnine kupcu. Ko bo odstranjena še hiša, dobimo ravno, razgledno, sončno, dovolj veliko in komunalno opremljeno parcelo za gradnjo stanovanjske hiše. Električna in nova vodovodna napeljava sta na parceli, kanalizacije pa Gorenje Kamence še nimajo.

Na zadnji pripeti sliki je skicirano zamišljeno bodoče geodetsko stanje. Predvideni sta dve parceli s skupnim dostopom. Parcela na levo stran dostopa (rdeča parcela 1) je v celoti stavbna in je naprodaj v tem oglasu. Desna parcela (rumena parcela 2) pa je le delno stavbna, vendar je velika verjetnost, da bo postala v celoti stavbna med naslednjo spremembo občinskega prostorskega načrta. Ta parcela trenutno ni naprodaj, razen če bi si jo kateri kandidat zelo želel in bi jo bil pripravljen plačati po ceni stavbne parcele.

Verjetno si bo večina kandidatov želela pridobiti še pas kmetijske zemlje na jugo-zahodni strani zazidljive parcele. O kakšni manjši površini se bo možno dogovarjati, veliko kmetijske zemlje pa lastnik ne more prodati, ker ima zaščiten kmetijo, ki se lahko deli le v v zakonsko določenih primerih - stavbo zemljišče lastnik lahko odtuji, kmetijsko zemljišče pa veliko težje.

**Mnenje:** Neproblematična zazidljiva parcela, s hitrim dostopom v Novo mesto ali na avtocesto. Morda bo kdo razmišljal tudi o obnovi obstoječe hiše.

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

