



Transakcija:	<b>Prodaja</b>
Tip:	<b>Hiša - Dvostanovajska</b>
Velikost:	<b>2.097,00m<sup>2</sup></b>
Nadstropje:	<b>K+P+1</b>
Lokacija:	<b>ARTIČE, SPODNJA POHANCA, Posavska</b>
Šifra:	<b>H-020522</b>
Država:	<b>Slovenija</b>
Leto izgradnje:	<b>zgrajeno leta 1964, adaptirano leta 2008</b>
Energetski razred:	<b>C (35 - 60 kWh/m2a)</b>

2.097 m<sup>2</sup>, dvostanovajska, zgrajena l. 1964, adaptirana l. 2008, 359,8 m<sup>2</sup> zemljišča, K+P+1, prodamo. Cena: 215.000,00 EUR

V Spodnji Pohanci je naprodaj dvo stanovanjska hiša, katera je locirana na lepi lokaciji v urbani okolici stanovanjskih hiš, v sklopu nepremičnine se nahaja še vrtna uta, kozolec in gospodarski objekt.

#### Osnovni podatki

- letno izgradnje hiše: 1964, površina dela stavbe 359,80 m<sup>2</sup>,
- letno izgradnje kozolca: 1956, površina dela stavbe 278,70 m<sup>2</sup>,
- letno izgradnje gospodarskega objekta: 1936, površina dela stavbe 185,30 m<sup>2</sup>,
- zemljišče je v celoti opredeljena kot stanovanjsko območje v izmeri 2097 m<sup>2</sup>,
- urejen dostop iz javne-občinske asfaltirane ceste.

#### Hiša obsega 3 nadstropja

##### Klet

- garaža,
- kurilnica,
- dva delovna prostora.

##### Pritličje

- hodnik,
- kuhinja z jedilnico z izhodom na terasao,
- dnevna soba,
- dve spalnii sobi,
- kopalnica.

##### 1.nadstropje

- hodnik,
- kuhinja z jedilnico in dnevno sobo,
- spalna soba z izhodom na teraso,
- otroška soba,
- kopalnica.

Zaradi zasnove prostorov in dveh ločenih vhodov in umeščenosti stopnišča se lahko hiša uporablja kot dvo stanovanjska.

Hiša je klasične gradnje-masivno zidana, betonske stropne plošče so izolirane, izvedena je toplotna izolacija stavbe. Okna in vhodna vrata so PVC, notranja vrata so lesena, na garaži rolo dvizna vrata..

#### Opremljenost

- hišna številka,
- električni priključek,
- izveden optični priključek za internet in TV,
- komunalni vodovod,
- vodnjak,
- priklp na greznico.

#### Ogrevanje in hlajenje

- centralno ogrevanje z radiatorji s pečjo na kurilno olje,
- v kuhinji krušna peč na drva,
- v 1. nadstropju kamin na drva,
- 3 klimatske naprave.

#### Lokacija

- Brežice 6 km,
- Krško 6 km,
- priključek na avto cesto- izvoz Čatež 8 km
- priključek na avto cesto- izvoz Drnovo 11 km.

Stavba je bila prenovljena leta 2008, izvedena prenova strehe s strešno kritino, izvedena je bila toplotna izolacija, prenovljeni tlaki in kopalnice, vgrajeno novo stavbno pohištvo.

Okolica hiše je zasajena z grmovnicami in drevesi.

Nepremičnina je zemljiško knjižno urejena, prosta bremen z izdanim uporabnim dovoljenjem.

Mirno naravno okolje vam nudi možnost sprostitve oziroma rekreacije. Zaradi izjemno lepe lokacije vam priporočamo ogled!

**Za dodatne informacije pokličite na telefon 041 580 981 ali email: [info@novdom.si](mailto:info@novdom.si)**



**NOVDOM Nepremičnine, Aleš Novak s.p.**  
Cankarjeva ulica 1  
8270, Krško, Slovenija

Telefon: **041/580-981**  
E-mail: **[info@novdom.si](mailto:info@novdom.si)**

