



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Hiša - Samostojna

326,00 m<sup>2</sup>

K+P+1

SPODNJA IDRİJA, NA GRIČU 3, S.Primorska

Ni podatka

Slovenija

zgrajeno leta 1990

326 m<sup>2</sup>, samostojna, zgrajena l. 1990, 5.414 m<sup>2</sup> zemljišča, K+P+1, zemljiškoknjižno urejeno, brez bremen, urejene meje parcele, katastrski vpisi stavb, pridobljeno gradbeno in uporabno dovoljenje, prodamo. Cena: 596.000,00 EUR

## EKSKLUZIVNO POSESTVO V SPODNJI IDRİJI - 5.414 m<sup>2</sup> V CELOTI ZAZIDLJIVEGA ZEMLJIŠČA

Na eni najlepših lokacij v Spodnji Idriji je na prodaj edinstveno posestvo, ki združuje prostorno družinsko hišo, več kot 300 let staro Kendovo kašča, dodatni gospodarski objekt ter **5.414 m<sup>2</sup> v celoti zazidljivega zemljišča**. Posest odlikujejo izjemna lega, urejeno parkovno okolje, visoka stopnja zasebnosti ter odlične možnosti za kakovostno bivanje ali razvoj investicijskega projekta.

Posebno dodano vrednost predstavlja možnost **dokupa dodatnih 6.160 m<sup>2</sup> zazidljivega zemljišča**, primerne za gradnjo večstanovanjskih objektov, kar nepremičnini daje še izrazitejši razvojni potencial.

### Prednosti nepremičnine:

- ena najlepših in najbolj mirnih lokacij v Spodnji Idriji,
- urejeno parkovno okolje z odraslimi drevmi in okrasnim rastlinjem,
- veliko zasebnosti in odprti pogledi na okoliško naravo,
- prostorni, svetli in funkcionalno zasnovani bivalni prostori,
- neposredna povezanost hiše z vrtom,
- celotno zemljišče je zazidljivo,
- možnost dokupa dodatnega zazidljivega zemljišča za nadaljnji razvoj,
- bližina vse pomembne infrastrukture,
- neposredna bližina pohodnih in kolesarskih poti.

### Razporeditev prostorov:

#### Pritličje

- glavni vhod s predprostorom,
- hodnik,
- ločen WC,
- kuhinja z balkonom,
- jedilnica z balkonom,
- prostorna dnevna soba z izhodom na vrt in dvorišče,
- velika garaža.

#### Nadstropje

- štiri prostorne spalnice,
- balkon s čudovitim razgledom,
- velika kopalnica,
- hodnik s stopniščem.

#### Klet

- hodnik,
- zaklonišče,
- shranjevalni prostori,
- kurilnica.

Velik potencial predstavlja tudi trenutno **neizdelano podstrešje**.

Hiša je bila zasnovana z mislijo na udobno družinsko bivanje. Velike steklene površine zagotavljajo obilico naravne svetlobe, funkcionalna razporeditev prostorov pa omogoča prijetno in kakovostno bivanje.

#### Kendova kašča

Posebnost posestva je več kot **300 let stara Kendova kašča** z ohranjenimi originalnimi freskami. Objekt predstavlja pomemben del lokalne kulturne dediščine in ponuja številne možnosti uporabe, kot so reprezentančni bivalni objekt, atelje, galerija ali druga dejavnost, skladno z veljavnimi predpisi.

Na zemljišču stoji tudi gospodarski objekt velikosti **43 m<sup>2</sup>**, primeren za shranjevanje ali druge spremljajoče dejavnosti, zgrajen leta .

#### Tehnične informacije:

- za objekt sta pridobljena **gradbeno in uporabno dovoljenje**,
- **zemljiškoknjižno urejeno, prosto bremen**,
- **urejene meje, katastrski vpis stavb**,
- hiša je bila zgrajena leta **1990** po klasični gradnji,
- ogrevanje je urejeno preko radiatorskega sistema s pečjo na kurilno olje, s pečjo na trda goriva in kaminom v dnevni sobi;
- **objekt je vseljiv, za doseganje sodobnih bivalnih standardov pa so priporočljive določene posodobitve oz. vzdrževalna dela.**

#### Lokacija:

Spodnja Idrija je eno najbolj urejenih naselij v občini Idrija, znano po bogati zgodovini, prijetnem bivalnem okolju in odlični dostopnosti. V neposredni bližini se nahaja **Kendov dvorec**, eden najbolj priznanih slovenskih butičnih hotelov in član prestižnega mednarodnega združenja Relais & Chateaux.

**Vsa pomembna infrastruktura** (vrtec, osnovna šola, trgovina, zdravstveni dom in druge storitve) je v neposredni bližini.

#### Oddaljenosti:

- Idrija: **4 km**
- Cerklje: **16 km**
- Smučarski center Cerklje: **23 km**
- Ljubljana: **63 km**
- Letališče Ljubljana: **80 km**

Ljubiteljem narave so v neposredni bližini na voljo številne pohodne in kolesarske poti, sotočje rek Idrijce in Kanomeljce pa ponuja tudi odlične možnosti za ribolov in sprostitve v neokrnjeni naravi.

**To je nepremičnina za kupce, ki iščejo več kot le hišo - ponuja izjemno lokacijo, zasebnost, bogato zgodovinsko dediščino, prostorno zemljišče in dolgoročni razvojni potencial.**

Pogoj prodajalca za sklenitev prodajne pogodbe je, da kupec plača davek na promet nepremičnin (DPN) v višini 2 % od pogodbene kupnine.

Za več informacij, lokacijsko informacijo oz. ogled smo vam na voljo vsak delavnik med 8. in 17. uro. Vabljeni!



**SALOMON**  
nepremičnine

**Salomon nepremičnine, Anže Nahtigal, s.p.**

Ulica Nikola Tesla 15  
1230, Domžale, Slovenija

Telefon: **01/620-87-00** - Anže  
**anze@salomon-nepremicnine.si**