



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Parcela:

Nadstropje:

Lokacija:

Država:

Energetski razred:

Prodaja

Hiša, Samostojna

291,80m²896 m²

P+1

POLZELA, SAVINJSKO NABREŽJE, Savinjska

Slovenija

D: od 60 do 105 kWh/m2a

291,8 m2, samostojna, zgrajena l. 2010, 896 m2 zemljišča, P+1, samostojna hiša se nahaja na mirni, sončni lokaciji v naselju s celovito urejeno komunalno infrastrukturo, v neposredni bližini priljubljene sprehajalne poti ob Savinji, bližina AC priključka Šempeter, vsa ostala infrastruktura v bližini, prodamo. Cena: 435.000,00 EUR

Posredujemo pri prodaji **arhitekturno dovršene samostojne hiše** v urejeni stanovanjski soseski, ki se nahaja v neposredni bližini priljubljene, **13 km dolge sprehajalne poti od Šempetra do Celja**, ki je bila urejena v sklopu poplavno varnostnih ukrepov porečja Savinje. V severovzhodni smeri je položna vzpetina, na kateri se nahaja dvorec Šenek, v bližini hrib Vimperk (cca.20min hoje) in gora Oljka(cca 1,5.ure hoje). Vsa pomembna infrastruktura kot je šola, vrtec, trgovina, lekarna, pekarna, gostilna, kavarna, AC priključek Šempeter in Šentrupert..., v bližini. Hiša je primerna za kupce, ki cenijo **udobje, odprtost in prostornost**. Neto površina objekta znaša 291,8 m2, od tega znaša uporabna površina 241,9 m2, balkon 31,7 m2, pralnica 8,6m2 in zunanja shramba 9,6 m2. Dimenzije zunanjega nadstreška (pergole) znašajo 48,1 m2. Etažnost objekta je **pritličje + nadstropje**. V **pritličju** se nahaja vetrolov (11,2 m2), utility (13,55 m2), kabinet (12,95 m2), WC (1,35 m2) ter odprt prostor z galerijo, v katerem se nahaja kuhinja z jedilnico (44,6 m2) in dnevni prostor (32,5 m2) z izhodom na zunanjo teraso in vrt. V **nadstropju** se preko hodnika (11,8 m2) dostopa do dveh otroških sob (11,4 in 15,8 m2), kopalnice (12,7 m2), spalnice z garderobno sobo in kopalnico (21,75 m2), ter zunanjega balkona (31,7m2), kjer je že pripravljeno za namestitev jacuzzija. Objekt odraža **kvalitetna gradnja, arhitekturno dovršeni detajli ter izbor nadstandardnih** materialov. Pridobljena so vsa upravna dovoljenja ter urejena gradbena dokumentacija. Objekt je klasično grajen, zidan s klasično opeko, obdana s fasado sistem STO (18 cm, pralna, nano-premaz) ter z izvedeno ravno streho (sistem SIKA). Pri vseh oknih so vgrajene zunanje žaluzije. Objekt se ogreva preko talnega gretja s **toplotno črpalko** tipa voda - voda, znamke Vaillant. Talne obloge v hodnikih in pomožnih prostorih so iz retificiranih ploščic večjega formata, v ostalih bivalnih prostorih pa je položen orehov parket. Stopnice v mansardo so iz masivnega lesa, s stranskim konzolnim vpetjem v nosilno steno. Notranje ograje so iz lepljenega kaljenega stekla. Celotno pohištvo je izdelano po meri in je vključeno v ceno, z izjemo jedilne mize s stoli in opreme v dnevni sobi. Vrt na zahodnem delu parcele (popoldansko sonce) ponuja veliko možnosti za preživljanje prostega časa, od ostale okolice pa je ločen z zelenjem, s čimer je zagotovljena **intima**. Zunanji prostor nudi še dodatne kapacitete za postavitve letne kuhinje, vrtička ali manjšega bazena. Prostor za hrambo orodja je v sklopu hiše, z ločenim vhodom. Parcela je v celoti ograjena. Na parceli so zagotovljena parkirna mesta za avtomobile. Objekt je priključen na vodovodno, elektroenergetsko, telekomunikacijsko, cestno in kanalizacijsko omrežje. **Ostali pogoji prodaje:** Vselitev je možna takoj po plačilu celotne kupnine oziroma po dogovoru. Stroški nepremičninske družbe za posredovanje in varno izpeljavo pravnega posla znašajo v višini 4%+ddv in se delijo med kupca in prodajalca tako, da vsak plača 2%+ddv.

SALOMON NEPREMIČNINE

Salomon nepremičnine, Anže Nahtigal, s.p.

Ulica Nikola Tesla 15

1230, Domžale, Slovenija

Telefon: **01/620-87-00, 031 392 921**

E-mail: **info@salomon-nepremicnine.si**

