



Transakcija:	Prodaja
Tip:	Hiša, Dvostanovanjska
Velikost:	139,00m²
Parcela:	550 m²
Nadstropje:	K+P+M
Lokacija:	ŠMARJEŠKE TOPLICE, Dolenjska
Država:	Slovenija
Leto izgradnje:	zgrajeno leta 2024
Energetski razred:	Ni podatka

139 m², dvostanovanjska, zgrajena l. 2024, 550 m² zemljišča, K+P+M, prodamo. Cena: 257.000,00 EUR

Ločeno prodajata dve enoti dvostanovanjske hiše – dvakrat "dvojček" v 3. podaljšani gr. fazi. Hiša je sodobno zasnovana, izjemno funkcionalna in energetsko učinkovita, delno je zidana in delno montažna gradnja. **Lokacija:** hiša se nahaja na lepi lokaciji, obdana s prečudovito naravo. Od Term Krka oddaljena 2 minuti, od AC priključka LJ - ZG oddaljena 6 min in od Novega mesta oddaljena 13 min vožnje z avtomobilom. Zasnova: **K + P + M: sodobna**, izjemno **funkcionalna** in **energetsko učinkovita Hišo** odlikuje **dobro premišljen tloris**, ki se ga **zlahka prilagodi** različnim potrebam in različnim uporabnikom. Prostori so **svetli** in **z visokimi stropovi**, kar ustvari občutek "**zračnosti in odprtosti**" prostora. **Klet:** vhod, nadstrešek oz. zastekljeni klubski prostor s panoramsko zasteklitvijo – odpiralno – zapiralni sistem, hodnik, pralnica, garderoba, tehnični prostor, shramba; **Pritličje** – bivalni prostor: velik dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico z izhodom na zunanjo teraso in balkon (30m²), shramba, kopalnica in WC, ; **Mansarda:** spalnica z garderobo, 2 x otroška soba, kopalnica z utility-em; Hiša bo v celoti zgrajena **do 3. podaljšane gradbene faze:** zaključena vsa groba gradbena dela, **izdelana fasada** – 16 cm vrhunskega proizvajalca **STO**, vgrajeno zunanje stavbno pohištvo (okna PVC – termopan troslojna zasteklitev in zunanja vrata), vgrajene **ROLTEK** žaluzije, vgrajene predpriprave za notranje inštalacije. V ceni je vključena tudi **osnovna ureditev okolice. Infrastruktura:** elektrika, voda in telekomunikacijsko omrežje – optika so na parceli. Javne kanalizacije ni – zgrajena je mala čistilna naprava. V ceni niso vštete notranje inštalacije, tlaki, ravno tako ni finalnih talnih oblog (parketa in keramike), sanitarne keramike in notranjih vrat, kar omogoča kupcu prilagoditev po njegovih željah in potrebah. Možen je tudi dogovor za izdelavo "**na ključ**". **Cesta, dostop, parkirišče** so na J-JV strani, ki mejijo na gozd, ki obdaja izvir Toplice, ki se nahaja samo 100 m vstran. V tem idiličnem kotičku Dolenjske so bivalni pogoji zares izjemni. Okolje omogoča **veliko rekreacijskih možnosti** (kopanje v notranjih in zunanjih bazenskih kompleksih, wellnes, tenis, mini golf, košarka, nogometno igrišče..., kolesarjenje po **urejenih kolesarskih poteh** in obilo **urejenih poti** za **sprehode po neokrnjeni naravi**. **Hiša se še**

