Prodaja hiša IVANČNA GORICA, 243,00m²

630.000,00 EUR

Transakcija:	**Prodaja**
Tip:	**Hiša - Samostojna**
Velikost:	**243,00m²m²**
Lokacija:	**IVANČNA GORICA, LJ-okolica**
Šifra:	**Ni podatka**
Država:	**Slovenija**
Leto izgradnje:	**novogradnja, zgrajena l. 2021**
Energetski razred:	**B2 (25 - 35 kWh/m2a)**

243 m², samostojna, novogradnja - zgr. l. 2021, 766 m² zemljišča, prodamo. Cena: 630.000,00 EUR

Moderna družinska hiša z razgledom, v mirnem naselju Veliki Gaber – idealna za večgeneracijsko bivanje.
Predstavljamo vam edinstveno priložnost za nakup prostorne, moderne hiše v mirni, družinam prijazni soseski. Hiša, zgrajena leta 2008 in dokončana 2020, je pripravljena za takojšnjo vselitev in združuje sodobno udobje z umirjenostjo narave.
Glavne značilnosti:
 Narava in razgled: Uživajte v panoramskem pogledu na gozdove, travnike in oddaljene gore.
 Več-generacijski ali poslovni potencial: Prostore lahko uredite za več generacij ali predelate spodnje etaže v poslovno enoto
 Zunanji prostor za sprostitev: Terasa, balkon in zelenica, vas vabijo k uživanju, sprostitvi, vrtnarjenju, sproščujoče zunanje aktivnosti,...
 Svetli in odprti prostori: Tri-etažna hiša, velike steklene površine in strešna okna zagotavljajo obilico svetlobe in prostornosti.
 Pripravljena za vselitev: Opremljena kuhinja, dnevni prostori in spalnice – začnite živeti sanje takoj.

Lokacija:
Mirna soseska 9 hiš, manj kot 2 km od avtocestnega priključka. V naselju so šola, vrtec, trgovina in pošta. Hiša je odlična za tiste, ki iščejo mirno življenje v objemu narave, a obenem želijo biti povezani z infrastrukturo. Le 20 minut do najbližjih nakupovalnih centrov v Ljubljani ali Novem Mestu, 10 minut do Trebnjega in Ivančne Gorice.
Primerna je kot družinski dom, drugi dom ali manjši poslovni prostor z neskončnimi možnostmi uporabe.
Idealno za:
 Družine, ki cenijo prostor, naravo in zasebnost
 Osebe, ki delajo na daljavo ali iščejo nadgradnjo življenjskega stila
Tehnične specifikacije:
 Odlična lokacija: v naselju šola, vrtec, trgovina in pošta, gostišče ter železniška postaja.
 Sodobna arhitektura: streha dvokapnica, odprti prostori, velike steklene površine in minimalističen dizajn omogočajo obilo naravne svetlobe in sodoben videz.
 Kakovostna gradnja: fasada 16 cm, PVC okna z žaluzijami, ALU vhodna vrata in vsi priključki (optika, el., komunalni priključki), toplotna črpalka Daikin Altherma3 z 240L zalogovnikom za toplo vodo.
 Ogrevanje preko toplotne črpalke, talno gretje v vseh prostorih; v osrednjem delu hiše pa se nahaja tudi kamin.
 Pripravljeno za vselitev: hiša je opremljena in že pripravljena za bivanje (opremljena kuhinja z jedilnico, dnevni prostori, tehnični prostor ter 2 spalnici). Ostale prostore si lahko uredite in opremite čisto v svojem stilu.
 Svetli in odprti prostori: prostorna tri-etažna hiša z idealno razporeditvijo za preureditev v dvo-stanovanjsko hišo, ali pa kot poslovni prostor– vsaka etaža ima tudi izhod na teraso/balkon.
 Strešna okna Velux s senčili siesta.
 Dvorišče pred hišo urejeno z nadstreškom za 2 vozila. Pod nadstreškom je tudi polnilnica za
električna vozila.
 Terasa in balkoni s čudovitim razgledom na okoliške gozdove in zelenje ter pogled na Kamniško-Savinjske Alpe.
Cena: 678.900 €
Pogoji:
Pogoj prodajalca za sklenitev prodajne pogodbe je, da kupec prevzame plačilo dela stroškov posredovanja in sicer v višini 2% + ddv.

MA - nepremičninska družba
VIR, Šaranovičeva 28
1230, Domžale, Slovenija

Telefon: **040/898-029**
E-mail: **ma.nepremicnine@gmail.com**