



Posredovanje:

Tip:

Velikost:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

**Prodaja**

**Hiša - Samostojna**

**144,10 m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**

**BREŽICE, KREGARJEVA ULICA, Posavska**

**BO 20-02-25**

**Slovenija**

**zgrajeno leta 1967, adaptirano leta 2024**

**C (35 - 60 kWh/m2a)**

144,1 m<sup>2</sup>, samostojna, zgrajena l. 1967, adaptirana l. 2024, 654 m<sup>2</sup> zemljišča, vodovod, kanalizacija, električna, optika, asfaltni dostop, prodamo. Cena: 268.000,00 EUR

**Lokacija:** stanovanjska hiša se nahaja v naselju Trnje-Kregarjeva ulica. Odlikuje jo odlična mikrolokacija, ki zagotavlja zasebnost in omogoča enostaven dostop do vsega, kar prebivalci potrebujejo za udobno življenje. Okolju prijazna soseska nudi sodobno infrastrukturo, vključno s cestami, pločniki, javno razsvetljavo, komunalnimi storitvami, kar olajša vsakdanje življenje prebivalcem. Dostopnost do potrebnih storitev na omogoča bližina trgovin, šol, vrtcev, zdravstvenih ustanov (zdravstveni dom, bolnica) in drugih storitev, saj se hiša nahaja v neposredni bližini centra Brežic. Družbene in rekreacijske možnosti nam omogočajo sprehajalne poti in igrišča, ki prispevajo k bolj aktivnemu in zdravemu življenjskemu slogu. Sprehajalne poti nam omogočajo neposreden dostop do Čateških Toplic in vseh njenih turističnih in zdravstvenih storitev. Hiša je oddaljena od AC priključka Čatež 2,5 km, od Čateški Toplic pa 3,5 km.

**Opis parcele:** parcela obsega 654 m<sup>2</sup>, je ravna, v enem kosu, sončna. Parcela v naravi predstavlja celotno ograjeno zemljišče, del zemljišča je sadovnjak, del vrt in ima asfaltni dostop. Lep dodatek k stavbi pa predstavlja večji pomožni objekt.

**Hiša obsega: pritličje in nadstropje.**

**V pritličju** je nadkriti vhod-predprostor, hodnik, kopalnica z WC, kuhinja z jedilnico, dnevna soba, soba, shramba.

**V etaži so:** hodnik, dve sobi, kopalnica z WC, dnevna soba s kuhinjo.

**Adaptacija je bila izvedena v letu 2024:** novi tlaki, talno ogrevanje, nove elektro instalacije, nove vodovodne instalacije, zamenjana celotna strešna konstrukcija (leseni del, in novi strešniki), novi notranji ometi, narejena je bila izolacijska fasada debeline 18 cm, narejena je bila izolacije podstrešja-debelina izolacije je 25 cm, zamenjana so bila vsa okna in vrata. Za dokončanje hiše so potrebna še naslednja dela: talne obloge, keramika po obeh kopalnicah, ureditev stopnišča. Zunanja okolica je delno urejena.

**Pomožni objekt: na pomožnem objektu je bila zamenjana streha in narejena nova fasada.**

**Priključki:** hiša je priključena na električno, vodovodno omrežje, na kanalizacijo in optiko.

**Pravno stanje:** Vpisano v ZK in bremen prosto.