



Posredovanje: **Prodaja**  
Tip: **Hiša - Samostojna**

Velikost: **114,00m<sup>2</sup>**  
Energetski razred: **C (35 - 60 kWh/m<sup>2</sup>a)**

114 m<sup>2</sup>, samostojna, zgrajena l. 1975, adaptirana l. 2023, 7.108 m<sup>2</sup> zemljišča, K+P+M, prodamo.  
Cena: 340.000,00 EUR

Na izjemni, sončni lokaciji, v ruralnem okolju naselja Pišece (nadmorska višina 231 m), v severnem delu Bizeljskega gričevja v območju Kozjanskega parka, s prekrasnimi pogledi na okoliško gričevje, na zemljišču v skupni izmeri 7108 m<sup>2</sup>, je naprodaj stanovanjska hiša, v izmeri 114 m<sup>2</sup>, ki je bila v osnovi izgrajena leta 1975. Do hiše dostopamo po mirni slepi asfaltirani cesti.

Današnja lastnika sta stavbo popolnoma prenovila v letu 2023. Zamenjana je bila streha, okna, vrata, stavbi je bila dodana izolacija in nove fasadne obloge, obnovljena je bila električna in vodovodna napeljava. Prav tako je bila popolnoma prenovljena septična jama. Zamenjane so bile talne obloge in nameščeno novo izvirno pohištvo.

Prenovljena je bila klet, lastnika sta domiselno preuredila prostore v manjšo bivalno enoto.

Stavba ima dva vhoda, v zgornjo pritlično bivalno enoto vstopamo prek balkona. Stanovanjska enota obsega kuhinjo z jedilnico, dnevni prostor in sanitarije, v mansardi pa je spalnica.

V prenovljenem delu, kjer je bila prvotno klet je bila izvedena manjša bivalna enota ki obsega kuhinjo, dnevni prostor, spalnico in sanitarije.

Bivalni prostori so orientirani proti jugu, iz hiše vstopamo v vinograd, kjer imata lastnika zasajenih več deset mešanih trt namiznega grozdja in sadovnjak z izborom mladih sadnih dreves. Pod terasami je parkovni gozd, ki prehaja v večji travnik.

Ogrevanje je urejeno na talno električno gretje v predsobi in kopalnici in na trda goriva v bivalnih prostorih. Lastnika sta zaradi dobre izolacije stavbe le to ogrevala zgolj na trda goriva.

Stavba je priključena na javni vodovod, ob prenovi občinske ceste je bila vkopana tudi električna



napeljava. Možen je priklop na optično omrežje.

Ob stavbi sta dve manjši lopi, namenjeni shranjevanju.

Stanovanjska hiša se prodaja delno opremljena. Zemljiška knjiga je urejena, prosta bremen.

Nepremičnina se nahaja na izjemni, zasebni lokaciji, a le 3 minute vožnje od slikovite vasi Pišece, ki ponuja vse osnovne ugodnosti. Brežice, pomembno upravno in storitveno središče, so oddaljene 15 minut vožnje, Zagreb 40 minut, Ljubljana pa nekaj več kot uro vožnje.

Pogoj prodajalcev je, da kupec plača davek na promet nepremičnin.

