



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

Velikost: **934,00m<sup>2</sup>**  
Energetski razred: **C (35 - 60 kWh/m<sup>2</sup>a)**

934 m<sup>2</sup>, samostojna, zgrajena l. 1996, 1.979 m<sup>2</sup> zemljišča, prodamo. Cena: 1.000.000,00 EUR



V naselju Orehek pri Kranju je v bližini osnovne šole naprodaj izredno kvalitetno grajena stanovanjska hiša, v velikosti 934 m<sup>2</sup>, izgrajena v letu 1996. Na zemljišču v izmeri 1979 m<sup>2</sup>, na prelepi lokaciji na robu naselja, stoji stavba, ki je zasnovana kot dvostanovanjska, tlorisnih dimenzij 13,60 m x 14,70 m, s prizidano garažo velikosti 9,00 x 11,00 m. Stavba je zasnovana kot klet, pritličje in mansarda, klasična gradnja, zidovi so debelejši - 65 cm pri čemer je 15 cm izolacije, kritina avstrijski bramac.

Zasnova hodnikov in stopnišča omogoča nemoteno življenje dveh družin.

Opis prostorov:

Klet: trim kabinet s savno, tušem in straniščem ter predpripravo za jacuzzi, večja soba za druženje s kmečko pečjo in čajno kuhinjo, kurilnica, vinoteka, skladišče, shrambe;

Pritličje: dnevni prostor z izhodom na pokrito teraso v nivoju vrta, shramba, kuhinja, spalnica z garderobo in kopalnico, wc, utility, in garaža. Pritličje tvori zaključeno stanovanjsko enoto.

Nadstropje: dnevni prostor, shramba, kuhinja, spalnica z garderobo in kopalnico, wc, utility, tri sobe - spalnice nad garažo s kopalnico. Tudi nadstropje predstavlja ločeno stanovanjsko enoto.

Ogrevanje je centralna kurjava na kurilno olje (radiatorsko in talno ogrevanje) in trda goriva (kmečka peč v kleti v sobi za druženje, kamin v dnevnem prostoru v pritličju, ter priprava za kaminsko peč v mansardi), sanitarna voda se ogreva s toplotno črpalko. Stavba je priključena na kanalizacijo, internetni priključek, v neposredni javni cesti je plinska napeljava.

Del zemljišča v izmeri 1160 m<sup>2</sup> predstavlja stavbno zemljišče, del v izmeri 819 m<sup>2</sup> pa kmetijsko zemljišče.

Vrt ki obdaja hišo je hortikulturno zasnovan, na delu je manjši ribnik, v senčnem delu rastejo hoste in praprot, ob vrtni hiški pa je prelep zasad rododenroma. V bližini hiše je zelenjavni vrt.

Za stavbo je pričet postopek pridobivanja uporabnega dovoljenja. Zemljiška knjiga je urejena, stavba je vrisana v kataster stavb.

