



Transakcija:	Prodaja
Tip:	Hiša - Samostojna
Velikost:	65,20m²
Lokacija:	CERKLJE OB KRKI, Posavska
Šifra:	H-100426
Država:	Slovenija
Leto izgradnje:	zgrajeno leta 1903, adaptirano leta 2025
Energetski razred:	Ni podatka

65,2 m², samostojna, zgrajena l. 1903, adaptirana l. 2025, 840 m² zemljišča, prodamo. Cena: 279.000,00 EUR

V **Cerkljah ob Krki**, v prijetni urbani okolici, je naprodaj **v celoti prenovljena in opremljena stanovanjska hiša**, ki stoji na **sončni, ravninski in lepo dostopni lokaciji**.

Hiša je zasnovana **brez stopnic**, kar omogoča izjemno udobno bivanje za vse generacije. Obsega **prostora predprostor, kuhinjo z jedilnico, spalnico, dnevno sobo ter kopalnico**, z možnostjo ureditve **še dodatne sobe**, kar ponuja dodatno prilagodljivost glede na potrebe novega lastnika.

Nepremičnina je priključena na **vodovod, elektriko in optično omrežje**, urejena je tudi **hišna številka**, dostop pa je omogočen neposredno iz **javne asfaltirane ceste**.

Za dodatno zasebnost in brezskrbno uporabo je **celotna posest ograjena**, kar ustvarja varen in lepo zaokrožen bivalni prostor. Ograjena zelenica omogoča tudi **enostavno vzdrževanje z robotsko kosilnico**, kar je odlična rešitev za sodoben in časovno učinkovit način urejanja okolice.

Udobje bivanja skozi vse leto zagotavljajo:

- **centralno ogrevanje s plinsko pečjo**
- klimatska naprava

- lokalna rekuperacija zraka

Hiša je bila skrbno in kakovostno prenavljana. **Fasada z 8 cm stiroporno izolacijo je bila izvedena leta 2010**, večina ostalih prenov pa je bila opravljena v obdobju **2021-2025**. V tem času je bila:

- zamenjana strešna kritina na vseh stavbah
- vgrajeni novi radiatorji
- izvedena lokalna rekuperacija
- opravljena slikopleskarska dela

Dodatno vrednost dajejo **lesena dvoslojna okna z zunanjimi senčili in komarniki**, ki prispevajo k prijetnemu bivalnemu okolju.

V sklopu nepremičnine se nahajajo še **shramba, tehnični prostori, garaža z dviznimi vrati za parkiranje dveh avtomobilov ter lesen kozolec**. Posebna prednost je tudi to, da je **celotno zemljišče opredeljeno kot stavbno območje**, kar odpira dodatne možnosti za prihodnost.

Odlična lokacija:

- Krško: 10 km
- Brežice: 7 km
- avtocestni priključek Drnovo: 6 km

V neposredni bližini se nahajajo **osnovna šola, vrtec, pošta, avtobusno postajališče, trgovina in gostinski lokali**, kar omogoča kakovostno in praktično bivanje.

Mirno naravno okolje nudi veliko možnosti za sprostitev, sprehode in rekreacijo, hkrati pa lokacija omogoča hitro povezavo z večjimi središči. **Zaradi urejene nepremičnine, odlične dostopnosti in lepe lokacije ogled toplo priporočamo**. Prednost lokacije je tudi **bližina reke Krke**, ki v poletnih dneh nudi odlične možnosti za **kopanje, sprostitev ter različne vodne športe in rekreacijo**.

Nepremičnina je zemljiškoknjžno urejena in ima urejeno gradbeno dokumentacijo z uporabnim dovoljenjem.

Za dodatne informacije ali ogled pokličite na **041 580 981** ali pišite na **info@novdom.si**.



NOVDOM Nepremičnine, Aleš Novak s.p.

Cesta 4. julija 67
8270, Krško, Slovenija

Telefon: **051/888-809**
E-mail: **info@novdom.si**

