

Trebnje okolica – Vrhunska posest v bližini Trebnjega

749.000 €



Property details

Vrsta:	Hiša
Bedrooms:	4
Land included:	7.261 m ²
Velikost:	329 m ²
Region:	Dolenjska
Mesto:	Trebnje
Built:	2012



Opis

Vaša zasebna oaza sredi narave

Na robu mirne podeželske vasice Gorenja Nemška vas pri Trebnjem se nahaja prostorna družinska hiša s površino 329 m², obdana z veličastno posestjo velikosti 7.261 m², ki ponuja popolno zasebnost, čudovit razgled in izjemen potencial za nadgradnjo.

Glavne značilnosti nepremičnine

1. Prostoren in funkcionalno zasnovan tloris

- Kletni del: Elegantna pisarna z razgledom na posest, dve sobi, dve shrambi, kopalnica, kurilnica in prostor za savno. Vsi priključki za wellness (elektrika, voda) so že pripravljeni – odlična priložnost za zasebni wellness center z jacuzzijem in savno.
- Pritličje: Svetla dnevna soba z odprtim razgledom na posest, kuhinja, jedilnica, dodatna soba, kopalnica ter predprostor.
- Mansarda: Glavna spalnica, dve dodatni spalnici, prostoren balkon z razgledom na naravo ter moderna kopalnica.

2. Dodatni objekt z garažo

- Poleg hiše stoji velik nestanovanjski objekt, ki vključuje zaprto garažo za dva avtomobila in dodatno pokrito odprto parkirišče za še dve vozili – popolna kombinacija funkcionalnosti in zaščite.

3. Zasebnost in varnost na najvišjem nivoju

- Celotna posest je ograjena z 1,5 m visoko žično ograjo v zeleni barvi, ki se lepo zlije z naravnim okoljem in hkrati preprečuje vstop ljudem ali živalim.
- Štirje vhodi na posest: dva električno vodena z daljinskim upravljalcem, preostala dva ročna.
- Brez javne poti čez posest – nihče nima pravice dostopa ali prehoda, kar zagotavlja popolno zasebnost.

4. Pripravljeno za trajnostno in sodobno bivanje

- Soglasje za sončno elektrarno z močjo 11 kW je že pridobljeno.
- Ekološka zasnova: 300-litrski toplotna črpalka za sanitarno vodo, 3.000-litrski rezervoar za deževnico (povezan s strešnim sistemom za odvodnjavanje) za zalivanje vrta ali druge uporabe.
- Ogrevanje na kurilno olje (Buderus peč), letna poraba ~1500 litrov.
- Varnostni sistem: 7 HD kamer z nočnim IR pogledom, vključen strežnik za ogled v živo in arhiviranje posnetkov.

5. Priložnost za ustvarjanje zasebnega wellnessa

- Kletni del ponuja idealne pogoje za ureditev luksuznega wellness centra. Vsi priključki za savno, jacuzzi ali spa so že pripravljeni.

6. Dodatna možnost za širitev posesti

- Novemu lastniku se ponuja možnost dodatnega nakupa dveh gozdov s skupno površino 28.908 m² - odlična investicija ali naravni podaljšek zasebne oaze.

Povzetek nepremičnine

Lastnost	Podrobnosti
Skupna površina hiše	329 m ²
Velikost zemljišča	7.261 m ²
Klet	Pisarna, 2 sobe, 2 shrambi, kopalnica, kurilnica, prostor za savno
Pritličje	Dnevna soba, kuhinja, jedilnica, soba, kopalnica, hodnik
Mansarda	Glavna spalnica, 2 spalnici, balkon, kopalnica
Dodatni objekt	Garaža za 2 vozili + pokrito odprto parkirišče za 2 vozili
Zasebnost	Ograjeno, 4 vhodi (2 električna, 2 ročna), brez javnega dostopa
Zeleni potencial	Sončna elektrarna (11 kW - soglasje pridobljeno), toplotna črpalka, zbiralnik deževnice
Varnost	Video nadzor (7 HD kamer), arhiviranje, nočni vid
Wellness	Pripravljena infrastruktura za spa v kletnem delu
Dodatna možnost	Možnost nakupa 28.908 m ² gozda
Zakaj je ta nepremičnina edinstvena?	

- Popolna zasebnost brez bližnjih sosedov, javnih poti ali motečega prometa.
- Vrhunska infrastruktura za takojšnje bivanje ali nadaljnjo nadgradnjo (wellness, sončna elektrarna, bazen).
- Prostorska prilagodljivost - idealna za družinsko življenje, delo od doma, oddih ali naložbo.
- Narava na doseg roke - iz balkona lahko opazujete gozdne živali in uživate v miru, ki ga ponuja podeželje.
- Redka priložnost za tujce: kombinacija zasebnosti, velikosti zemljišča in potenciala za razvoj v Sloveniji je prava redkost.

Prodajalec kot pogoj za sklenitev kupoprodajne pogodbe izpostavlja, da mora kupec prodajalcu povrniti del stroškov prodaje nepremičnine v višini 2% pogodbene cene + DDV