

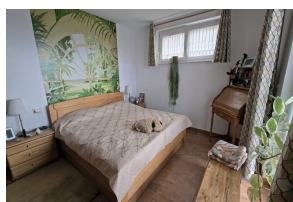
Nova Gorica, okolica – Dvostanovanjska hiša z razgledom na Vipavsko dolino

449.000 €



Property details

Vrsta:	Hiša
Bedrooms:	2
Land included:	673 m2
Velikost:	184,30 m2
Region:	Severna Primorska
Mesto:	Šempas
Built:	2014



Opis

Na mirni lokaciji na gorskem pobočju v naselju Osek se prodaja sodobna dvostanovanjska hiša z osupljivim razgledom na Vipavsko dolino in okoliške gore.

Hiša je bil zgrajena leta 2014, je izredno lepo vzdrževana. Ponuja 184,3 m² na treh etažah. Ob hiši je urejeno zemljišče v velikosti 673 m², ki vključuje dvorišče, več terasastih površin ter vrt in sadovnjak.

Razporeditev prostorov

Pritličje – ločeno stanovanje

- glavni vhod
- dnevna soba z izhodom na prostorno teraso in čudovit razgled
- kuhinja z jedilnico ter izhodom na dodatno teraso
- spalnica z dostopom na teraso
- kopalnica
- kurilnica s shrambo in stopnišče v zgornje nadstropje.

1. nadstropje – ločeno stanovanje

- prostoren odprti prostor z dnevnim prostor in kuhinjo ter jedilnico
- spalnica z lastno kopalnico
- pisarna z dostopom v podstrešje
- pralnica
- ločen WC

Podstrešje (mansarda)

- dokončana, izolirana mansarda
- opremljena z umivalnikom in straniščem
- dodatna možnost za ureditev večnamenskega prostora (atelje, otroška soba, kabinet ...)

Zunanost

- urejeno dvorišče z več parkirnimi prostori
- velik vrt v terasah ter sadovnjak
- razgledi, ki nudijo popoln mir in stik z naravo

Ogrevanje in dodatna oprema

- toplotna črpalka (talno gretje)
- klimatska naprava za hlajenje in ogrevanje
- možnost električnega ogrevanja
- kvalitetna izolacija in nizki obratovalni stroški

Lokacija

Hiša se nahaja v urejenem naselju, vsa pomembna infrastruktura pa je oddaljena 2-10 km.

- Nova Gorica: 10 km (približno 15 minut vožnje)
- hiter dostop do hitre ceste: 5 minut

Šempas je prijetno in mirno naselje v Vipavski dolini, znano po ugodni klimi, razgibani pokrajini in odlični povezanosti z Novo Gorico ter hitro cesto. Kraj ponuja vso osnovno infrastrukturo - šolo, vrtec, trgovine, pošto in druge storitve - hkrati pa ohranja pristno, podeželsko vzdušje. Zaradi bližine narave, dobrih prometnih povezav in urejene okolice je Šempas privlačen za družine, športnike ter vse, ki želijo živeti v miru, a blizu mesta.

Okolica Šempasa je idilična, obdana z vinogradi, sadovnjaki in zelenimi griči Vipavske doline. Narava je izjemno raznolika - od mehkih pobočij do bolj strmih vzpetin, ki ponujajo čudovite razglede na celotno dolino in okoliške gore. Območje je priljubljeno med pohodniki, kolesarji in ljubitelji narave, ki cenijo mir, svež zrak in neposreden stik z zelenjem. Lokacija omogoča takojšen dostop do številnih sprehajalnih poti, naravnih razglednih točk ter krajinskih lepot, značilnih za Vipavsko dolino.

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