

????????????? ??????? – ??????? ?????????? ? ?????????? ?????? ? ??????????????  
 ?????????????? ?????????? ? ?????-????-?????????

859.000 €



Property details	
Type:	Дом
Bedrooms:	2
Land included:	10.900 кв.м
Size:	295 кв.м.
Region:	Доленьска
City:	Села-при-Добови
Built:	2003



## Description

Роскошный жилой дом, построенный в 2003 году, площадью 295 кв.м., с участком 10 905 кв.м., в местечке Села-при-Добови недалеко от города Брежице.

Дом состоит из трех этажей.

На первом этаже – большая кухня со столовой, просторная гостиная с открытым высоким потолком, выходом на террасу и видом на пруд, а также отдельная главная спальня с ванной комнатой.

В мансарде доступ на галерею, гостиная зона, спальня с балконом и ванная комната.

В подвале большой гараж на четыре машины, прачечная и ухоженный фермерский дом для гостей.

На территории есть несколько деревянных навесов для хранения инструментов и многоцелевой металлический навес для машины.

Дом высокого класса и энергоэффективный. Имеются все подключения – электричество, муниципальный водопровод, телефон, оптоволокно, домофон и видеонаблюдение.

Дом меблирован. Наружные окна имеют трехслойное остекление и обеспечивают наилучшую тепло- и звукоизоляцию. В доме используются возобновляемые источники энергии, так как установлен тепловой насос «земля-вода» для теплого пола и подогрева воды.

Участок озеленен, имеет систему орошения и окружен забором. В одной части – плантация 200-летних деревьев павлонии (Paulownia Bellissima), которые приносят значительную прибыль каждые восемь лет.

В усадьбе есть купальный пруд с пирсом, небольшой шатер для сушки сена, обустроенный для отдыха на воздухе, каменный фонтан, навес для автомобилей; перед гаражом отапливаемый двор.

Система орошения на участке питается от грунтовых вод, поэтому потребление воды невелико. Полив осуществляется автоматически. Пруд для плавания имеет встроенную систему самоочистки. На участке проведена мелиорация земель.

За забором объект заканчивается небольшим лесом и дополнительным участком, для которого было внесено предложение об изменении назначения.

Объект находится в тихом месте у леса. Доступ к участку обеспечен. В 3 км от Брежице и в 5 км от шоссе Любляна-Загреб. Рядом находится крупнейший словенский курорт и спортивно-оздоровительный центр с термальной Ривьерой Терме Чатеж, а

**также замок Мокрице с полем для гольфа. Аэропорт Загреба в 30 минутах, морской курорт Порторож в двух часах езды, как и Опатия в Хорватии.**

В качестве условия покупки продавец указывает, что покупатель должен возместить продавцу часть расходов по продаже недвижимости в размере 2% от стоимости недвижимости + НДС