



Severna Primorska, Lokovec - Edinstveno prenovljena kamnita hiša z 10 ha zemljišča in potencialom za turistični razvoj

EUR 750.000,00

Property details

Type:	Hiša
Bedrooms:	3
Land included:	101677 m ²
Size:	220 m ²
Regija:	Severna Primorska
City:	Lokovec
Built:	1900
Renovated:	2020



Description

POSESTVO

Nepremičnina obsega več medsebojno povezanih objektov, ki skupaj tvorijo popolno in raznoliko podeželsko zatočišče.

Glavna hiša (pribl. 220 m²) - Hiša se razteza v treh etažah in združuje tradicionalno kamnito arhitekturo z modernim udobjem. Vsebuje tri spalnice, vključno z glavno spalnico, dve kopalnici in ločeno stranišče ter več prostorne bivalne površine.

V pritličju se nahaja velika, 30 m² kuhinja, ki jo je zasnoval francoski chef. Popolnoma je opremljena s polprofesionalnim plinskim štedilnikom, krušno pečjo, prostornimi delovnimi površinami, velikim hladilnikom in pomivalnim strojem.

Dnevni del vključuje prijetno dnevno sobo z lončeno pečjo in veliko, svetlo jedilnico - idealno za druženja.

V zgornjem nadstropju se nahaja prenovljeno podstrešje (pribl. 20 m²), ki služi kot prostor za meditacijo, glasbo, spanje ali shranjevanje, kar dodatno poudari značaj doma.

Naravni materiali, pohištvo po meri in skrbno izbrani dekorativni elementi z vsega sveta ustvarjajo občutek harmonije, zaradi katerega je ta dom idealen tako za zasebno bivanje kot za kratkoročni turistični najem tistih, ki iščejo pristno podeželsko izkušnjo.

Pomožni kmetijski objekt (37 m²) - trenutno v celoti prenovljen prostor, ki bi ga z lahka spremenili v prijetno garsonjero; spodaj se nahaja kurilnica in uporabni prostor.

Garaža (pribl. 40 m²) - dvonadstropna zgradba z dvema shrambama v pritličju, ki sta ju lastnika uporabljala tudi za rejo kokoši.

Dodatni objekti - Na posestvu se nahaja tudi manjša, hladna podzemna shramba, uporabna čez vse leto, ter tradicionalen pomožni objekt, ki je bil nekoč namenjen shranjevanju krompirja in nudi dodatne možnosti za shranjevanje.

Zemljišče (101.677 m²) - razprostira se okoli hiše in zajema travnike, gozd ter odprte površine. Približno 3.000 m² zemljišča je že v postopku spremembe namembnosti za turistično rabo (glamping), kar ponuja odlične možnosti za eko-turizem ali umik v naravo. V spodnjem delu posestva se nahaja zunanji prostor za druženja - s kuriščem, zunanjo prho in družabnim koticom - kar ustvarja pristno povezanost z naravo in povečuje potencial nepremičnine kot samostojnega podeželskega posestva ali turističnega koncepta.

TEHNIČNI PODATKI



- **Konstrukcija:** masivna kamnita gradnja z zidovi debeline 70 cm v pritličju in 60 cm v nadstropju.
- **Ogrevanje:** centralna peč na drva (30 kW) povezana na radiatorje; dodatna samostojna peč na drva (13 kW); termostatski ventili na vseh radiatorjih; skupna moč ogrevanja nad 30 kW.
- **Talno ogrevanje:** v kuhinji, v ostalih prostorih radiatorji.
- **Energetski viri:** drva, fotovoltaične sončne celice in hidroenergija.
- **Dodatno ogrevanje:** električni in plinski radiatorji (za pomožne objekte).
- **Sistem proti zmrzovanju.**
- **Topla voda:** 250 L bojler, povezan na lesni in solarni sistem.
- **Okna:** PVC z dvoslojno zasteklitvijo in strešna okna Velux s troslojno zasteklitvijo.
- **Izolacija:** streha - 26 cm kamene in steklene volne; med etažami - 15 cm kamene volne.

LOKACIJA

Lokovec se nahaja v občini Nova Gorica, le nekaj kilometrov od Trnovega nad Novo Gorico, sredi neokrnjenih gozdov in travnikov. Kljub popolnemu miru in zasebnosti je lokacija lahko dostopna - do Nove Gorice je približno 25 minut vožnje.

IDEALNO ZA

Kupce, ki iščejo kakovosten in trajnosten življenjski slog z možnostjo investicije. Nepremičnina je idealna tako kot zasebni podeželski dom, eko-umikanje ali butični turistični projekt - popolna osnova za uresničitev vaše vizije.

Pogoji prodajalca: Kupec krije del prodajnih stroškov v višini 2 % + DDV, izračunanih od pogodbene vrednosti nepremičnine.