



Transakcija:	<b>Prodaja</b>
Tip:	<b>Posest, Kmetija</b>
Velikost:	<b>47.657,00m<sup>2</sup></b>
Lokacija:	<b>ZGORNJI LESKOVEC, VELIKA VARNICA, Podravska, Slovenija</b>
Šifra:	<b>P-051-24</b>
Energetski razred:	<b>Ni podatka</b>

47.657 m<sup>2</sup>, kmetija, hribovska kmetija, štirje objekti na zemljišču, prodamo. Cena: 99.000,00 EUR

**V Občini Videm, naselju Velika Varnica, je naprodaj čudovita hribovska kmetija velikosti 47.657 m<sup>2</sup>. Ponaša se z mirno in zeleno okolico, za ljubitelje narave in živali.**

#### **Opis nepremičnine**

Čudovita hribovska kmetija z zemljiščem velikosti 47.657 m<sup>2</sup>, od tega približno 1.900 m<sup>2</sup> zazidljivega zemljišča. Dostop pa je urejen po asfaltirani cesti, zadnjih 300 metrov pa po dobro vzdrževanem makadamu. Opomba: podatki o velikosti in namenski rabi zemljišča ter letniku in velikosti izgradnje hiše (vir: Geodetske uprave RS, PISO Občine Videm).

#### **Na zemljišču so naslednji objekti:**

##### **1. hiša:**

- bivalna površina 50 m<sup>2</sup>,
- leto izgradnje stavbe: 1750,
- razporeditev: hodnik, kuhinja z jedilnico, dve sobi, shramba in kopalnica,
- obnova: strešna kritina zamenjana leta 2023 (opečna kritina), kopalnica in okna prenovljeni leta 2019 in
- ogrevanje: peč (na trdo gorivo) in lončena peč;

2. **hlev:** primeren za rejo živali (trenutno kokoši, purani, ovce in koze).

3. **shramba:** uporabna za shranjevanje orodja in hrane za živali in

4. **vinska klet:** tradicionalni objekt, primeren za vinogradniške dejavnosti.

#### **Značilnosti zemljišča:**

- večji del zemljišča je pod naklonom,
- idealno za kmetovanje, pašništvo ali zasaditev sadnega drevja/vinogradov in
- možnost nadomestne gradnje nove hiše na zazidljivem delu.

#### **Lokacija in dostopnost:**

- **bližina potrebne infrastrukture:** trgovina, šola, zdravstveni dom in drugo oddaljeno le **3 km v Zgornjem Leskovcu**.
- mirna lokacija, odlična za tiste, ki si želijo pobega od mestnega vrveža in življenja v naravi.

#### **Prednosti**

- Priključki: urejen dostop po občinski cesti, elektrika, voda.
- Obnovljeni objekti omogočajo takojšnjo uporabo.
- Odlična priložnost za ljubitelje narave, reje živali ali manjše kmetovanje.

Za več informacij in ogled nepremičnine nas kontaktirajte. Priložnost, ki je ne gre zamuditi!

Na voljo smo vam za **POMOČ/SVETOVANJE PRI PRODAJI** vaše nepremičnine. **Zakaj izbrati nas?** Ker so naša odlika več kot 15 let izkušenj, visok iztržek ob prodaji nepremičnine, dobri nepremičninski posredniki z licencami, hitra realizacija posla, strokovnost, zaupanje, prilagodljivost, odzivnost in osebostni pristop. Našo celotno ponudbo nepremičnin si lahko ogledate na: [www.zoro.si](http://www.zoro.si)

