

Prodaja stanovanje TABOR, OB DRAVI, NASPROTI LENTA, 39,30 m² 129.000,00 EUR



Transakcija:
Tip:
Velikost:
Nadstropje:
Lokacija:
Šifra:
Država:
Leto izgradnje:
Energetski razred:

Prodaja
Stanovanje - 1-sobno
39,30 m²m²
2/2
TABOR, OB DRAVI, NASPROTI LENTA, Podravska
Ni podatka
Slovenija
zgrajeno leta 1885, adaptirano leta 2025

39,3 m², 1-sobno, zgrajeno l. 1885, adaptirano l. 2025, 2/2 nad., Začutite utrip mesta, ne da bi živeli v hrupu. Iščete stanovanje, ki združuje čar starega mestnega jedra in bližino Centra? To mansardno stanovanje v zgornjem nadstropju zgodovinske stavbe iz leta 1875, le korak od Starega mostu in nove Splavarke brvi, je popolna izbira za mestne duše, pare, študente ali investitorje. Popolno za vse, ki si želijo lastnega kottička ali stabilne naložbe v enem najbolj priljubljenih delov Maribora, prodamo. Cena: 129.000,00 EUR

DOŽIVITE UTRIP MESTA, NE DA BI ŽIVELI V HRUPU in SPITE POD ZVEZDAMI:

PRODAMO OBNOVLJENO STANOVANJE NA ODLIČNI LOKACIJI OB STAREM MOSTU in DRAVI, OB NOVI SPLAVARSKI BRVI, KI VODI DO CENTRA, V NEPOSREDNI BLIŽINI MEDICINSKE FAKULTETE LASTNOSTI:

- **mansardno stanovanje** z neto tlorisno površino **39,3 m²** (37,3 m² bivalnega prostora + 2 m² kletna shramba),
- **prenovljeno:** nove talne obloge (keramika in laminat), junija 2025 narejena **nova kopalnica s sanitarno opremo**, nova keramika v predprostoru in kuhinji;
- ogrevanje z **novimi IR-paneli**,
- **nova vhodna vrata** – protivlomna in protipožarna (junij 2025).

RAZPORED:

- na levi je prostor za **kuhinja**,
 - na desni, ob vhodu, je nova manjša **kopalnica** s sanitarijami,
 - naprej pa je **en sam odprt prostor**, velik 33,6 m², kjer so lahko jedilnica, dnevna soba/spalnica in na desni po stopniščih še manjši kabinet. Prostore je mogoče tudi pregraditi in jih s tem ločiti. V kabinetu je lahko tudi **manjši spaln prostor**. Ker je nad njim novo strešno okno, je tako mogoče **spanje »pod zvezdami«**.
- Stanovanje ima **tri okna na levi strani** in **dve strešni okni** na desni strani.

OBNOVA:

- stavba iz leta 1875 je doživela je že veliko **prenov**, v zalednem delu, kjer se nahajajo 3 stanovanja, leta **2010 (streha)**, v **zadnjih dveh letih pa so se zamenjale talne obloge, strešna okna, kopalnice, vhodna vrata, ogrevanje**.

Obnovljene so **kletne shrambe** z novimi vrati, **notranje dvorišče**, podest.

DOSTOP:

- stanovanje se nahaja v **2. (zadnjem) nadstropju**, v zalednem delu rumene stavbe, s katero je **povezana v obliki črke U**,
- dostop je preko obnovljenega notranjega dvorišča, skozi lesena vrata iz giter z zaklepanjem,
- ločen vhod vodi še po zunanjih stopnicah do treh mansardnih enot, ki imajo **svoja vhodna vrata in lastni predprostor**.
- **manjši plato**, ki je med stavbo in zidom sosednje stavbe, se lahko uporabi tudi za **bivanje na prostem** v toplih mesecih.

PARKIRANJE:

- trenutno je pred stavbo še **občinsko parkirišče** (cona 8),
- stanovalci z **začasnim bivališčem** lahko dobijo **enoletno dovolilnico** (180 €),
- stanovalci s stalnim bivališčem lahko pridobijo dovolilnico za dve leti.

DODATNE INFORMACIJE:

- na desni strani stavbe se bo čez nekaj let gradila večja **prestižna nova stanovanjska stavba**, ki bo temu delu mesta dala še večjo vrednost in veljavo.
- stavba je **kulturni spomenik**, obnovljena v skladu z zahtevami spomeniškega varstva,
- nepremičnina je **vpisana v zemljiško knjigo**, prosta vseh bremen,
- uporabno dovoljenje bo urejeno do oktobra 2025,
- energetski razred: D.

IZJEMNA LOKACIJA:

- zaradi nove brvi, **namenjene pešcem in kolesarjem, JE CENTER NA DOSEGU ROKE**,
- idealno za **lastno bivanje** ali kot **stabilna naložba** na odlični lokaciji, ki ji bo z razvojem tega dela v naslednjih nekaj letih cena samo še rastla,
- **zanimivo za oddajanje** (študentom ali mladim strokovnjakom).

STAVBA JE PRAVI ARHITEKTURNI BISER MARIBORA, KI JE PRED KRATKIM DOBIL V CELOTI PRENOVLJENO PODOBO.