



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Stanovanje - 1-sobno

41,10 m²

2/2

TABOR, OB DRAVI IN NOVI BRVI, Podravska

Ni podatka

Slovenija

zgrajeno leta 1885, adaptirano leta 2025

41,1 m², 1-sobno, zgrajeno l. 1885, adaptirano l. 2025, 2/2 nad., Obnovljeno mansardno stanovanje na stanovanje, 41,1 m², na odlični lokaciji ob Starem mostu in Dravi, ob novi Splavarski brvi, ki vodi do Centra, v neposredni bližini Medicinske fakultetelščete stanovanje, ki združuje čar starega mestnega jedra, pogled na Dravo in bližino Centra? To mansardno stanovanje v zgornjem nadstropju zgodovinske stavbe iz leta 1875, le korak od Starega mostu in nove Splavarske brvi, je popolna izbira za mestne duše, pare, študente ali investitorje, prodamo. Cena: 129.000,00 EUR

OBNOVLJENO STANOVANJE, 41,1 m², NA ODLIČNI LOKACIJI OB STAREM MOSTU in DRAVI, OB NOVI SPLAVARSKI BRVI, KI VODI DO CENTRA, V NEPOSREDNI BLIŽINI MEDICINSKE FAKULTETE

Mansardno stanovanje z neto tlorisno površino 41,1 m² ima:

- 38,2 m² bivalnega prostora, kletni prostor meri 2,9 m²,
- v stanovanju so položene **nove talne obloge**, keramika in laminat,
- ravnokar je bila na novo narejena tudi **kopalnica**, ki ima vgrajeno sanitarno opremo,
- na novo je urejeno **ogrevanje z IR paneli**,
- **nova vhodna vrata** v stanovanje so protivlomna in protipožarna;

RAZPORED: daljši hodnik; na desni je nova manjša **kopalnica** s sanitarijami, potem odprti prostor za **kuhinja**, ki ima del z nekoliko nižjim nivojem, v naslednji **sobi**, ki ima **okno na vzhod in krasen pogled proti Staremu mostu**, je **dnevno-spalni prostor**, od koder se vidi na Lent, Dravo in Stari most.

Večji **strešni okni**, obrnjeni na **jug**, dajeta stanovanju **veliko svetlobe**.

OBNOVA: stavba iz leta 1875 je doživela že veliko **prenov**, v zalednem delu, kjer se nahajajo 3 stanovanja, **leta 2010**, rumena stavba v **sprednjem delu** **generalno v zadnjih dveh letih**.

Obnovljene so **kletne shrambe** z novimi vrati, **notranje dvorišče**, podest, vsi kovinski okrasni elementi na ograji.

DOSTOP:

- stanovanje se nahaja v **2. (zadnjem) nadstropju**, v zalednem delu rumene stavbe, s katero je **povezana v obliki črke U**.
- dostop ima **preko** povsem obnovljenega in lepega **notranjega dvorišča**, skozi lesena vrata iz giter, ki se zaklepajo, po **prvih stopnicah**, ki gredo skozi zaledno stavbo, potem pa po zunanjih stopnicah, ki vodijo do **treh stanovanj v zalednem delu**. Tri stanovanja 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**, posebno v poletnem času, ker je tu senca.

PARKIRANJE: Pred stavbo je zaenkrat še **občinsko parkirišče**. Ker se nahaja v coni 8, lahko dobijo dovolilnice za parkiranje vozil na plačljivih parkirnih površinah **tudi stanovalci z začasnim bivališčem**, za eno leto, cena je 180 EUR. Za stanovalce s stalnim bivališčem na tem naslovu je doba dovolilnice daljša, tj. 2 leti.

PRIHODNOST: 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 varovana v skladu s predpisi o varstvu kulturne dediščine in je bila obnovljena skladno z zahtevami spomeniškega varstva.

Nepremičnina je **vpisana v Zemljiško knjigo in prosta vseh bremen**. Opomba: uporabno dovoljenje je v pridobivanju in bo urejeno do oktobra letos.

Energetski razred: D.

NEPREMIČNINA NE POTREBUJE VLAGANJ ali PRENOVE. ODLIČNA PRILOŽNOST ZA BIVANJE V LASTNI NEPREMIČNINI ali za ODDAJANJE, ker se NAHAJA SAMO NEKAJ METROV OD MEDICINSKE FAKULTETE.

IZJEMNA LOKACIJA - ZARADI NOVE BRVI, namenjene pešcem in kolesarjem, **JE CENTER NA DOSEGU ROKE**. Levo od stavbe se vzpenja pešpot, ki vodi do Trga revolucije, zato je npr. **UKC oddaljen od stavbe le 5 MINUT HOJE**.

Prvi del stavbe, ki gleda na Dravo, je **ARHITEKTURNI SPOMENIK in PRAVI ARHITEKTURNI BISER MARIBORA**, ki je pred kratkim dobil prenovljeno podobo.