



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Hiša - Dvostanovajska

340,80 m²m²

K+P+1+M

MB - CENTER, MED GOSPOSVETSKO IN MEDVEDOVO, Podravska

Ni podatka

Slovenija

zgrajeno leta 1951, adaptirano leta 2017

340,8 m², dvostanovajska, zgrajena l. 1951, adaptirana l. 2017, 648 m² zemljišča, K+P+1+M, V centru mesta, na odlični lokaciji med Gosposvetsko in Medvedovo ulico, prodamo del stanovanjske hiše - dvojček, z večjo parcelo in garažo; ogrevanje na toplotno črpalko, elektriko zagotavlja lastna sončna elektrarna; mesečni strošek za ogrevanje in elektriko je samo 10,92 EUR, zato so mesečni stroški minimalni. Priporočamo družinam, ki iščejo dvostanovanjsko hišo, saj so gradbeno izvedene dvostanovanjske hiše redkokdaj naprodaj. Možnost izdelave dodatnega stanovanja na podstrešju, prodamo. Cena: 398.000,00 EUR

V CENTRU MESTA PRODAMO DEL STANOVANJSKE HIŠE (DVOJČEK), Z DVEMA POVEZANIMA STANOVANJEMA, Z VEČJO PARCELO IN GARAŽO; OGREVANJE NA TOPLOTNO ČRPALKO, ELEKTRIKO ZAGOTAVLJA LASTNA SONČNA ELEKTRARNA; MESEČNI STROŠEK ZA OGREVANJE IN ELEKTRIKO JE SAMO 10,92 EUR, ZATO SO MESEČNI STROŠKI MINIMALNI

V centru Maribora, na odlični lokaciji **med Gosposvetsko in Medvedovo ulico**, prodamo **večji del dvostanovanjske hiše z garažo in zemljiščem**:

- v naravi je to **hiša - dvojček**, ki obsega **55 % del od celotne stavbe**. V drugem delu stavbe je še eno stanovanje, ki je ločeno od dela, ki se prodaja. V njem živi ena oseba. **Vhod v stavbo je za oba dela stavbe isti**.

- celotna stavba in zemljišče sta etažirana in kot takšna tudi vpisana v zemljiško knjigo (vsak del ima svoj ID znak, prav tako zemljišče);

Hiša je bila zgrajena leta 1951, leta 1979 pa dozidana in nadzidana:

- nepremičnina ima **dve stanovanji**, med seboj povezani s stopniščem, ki se nahaja **v skupnem hodniku** tega dela stavbe;

- **zelo zanimivo za dve družini** ali kot **kombinacija poslovnega prostora in stanovanja**;

- neto tlorisna površina znaša **340,80 m²**, ki je porazdeljena v štirih etažah, K + P + 1 + M;

- bivalnih prostorov je **166 m²**, v visokem pritličju in 1. nadstropju, ki merita **76,90 m²** in **88,70 m²**;

- podstrešje ima **97,20 m²** -- tudi tega je mogoče izdelati in pridobiti **dodatni stanovanjski prostor**.

- polkletni prostor meri **78,00 m²**; zidovi so delno vlažni.

Parkiranje je zagotovljeno v lastni garaži (v prihodnosti 2 garaži), poleg tega je dovolj prostora na dolgi in široki dovozni poti ob stavbi.

Ogrevanje je na toplotno črpalko, ki je bila vgrajena leta 2013, na strehi je solarna elektrarna, zato je strošek ogrevanja in elektrike izjemno nizek: 10,92 EUR mesečno.

Strošek ogrevanja, uporabe električnih aparatov in svetil znaša **na letni ravni 131 EUR**. Sončna elektrarna je praktično odplačana in je všteta je v ceno nepremičnine.

Zemljišče je veliko **648 m²**, od tega je **373 m² zemljišča**, ki je **izključno v lasti** in uporabi lastnika tega dela stavbe in 3/5 od skupnega zemljišča (**275,40 m²**), tj. dovozna pot, pot okoli stavbe.

Obnova: nova okna s termoizolacijsko zasteklitvijo in zunanji roloji so bila zamenjana med leti 2004 in 2007, streha leta 2006, napušč je bil prebarvan leta 2016, toplotna črpalka je bila vgrajena leta 2013, sončna elektrarna na strehi pa 2017.

Obe stanovanji imata prvotne talne obloge in kopalnici ter sanitarije.

PRIPOROČAMO:

- **ODLIČNA LOKACIJA V CENTRU MESTA,**

- **HIŠO - DVOJČEK PRIPOROČAMO DRUŽINAM, KI IŠČEJO DVOSTANOVANJSKO HIŠO, SAJ SO GRADBENO IZVEDENE DVOSTANOVANJSKE HIŠE REDKOKDAJ NAPRODAJ.**

- **PRAV TAKO JE ZANIMIVA TUDI KOT KOMBINACIJA POSLOVNEGA IN STANOVANJSKEGA DELA.**

- **ZARADI TOPLOTNE ČRPALKE IN SONČNE ELEKTRARNE JE CENA OGREVANJA ZANEMARLJIVA IN MESEČNI STROŠKI ZELO OBVLADLJIVI.**

- **MOŽNOST IZDELAVE DODATNEGA STANOVANJA NA PODSTREŠJU.**

NA ZEMLJIŠČU JE TUDI GARAŽA IN LEPO UREJENA ZELENICA.

Vljudno vabljeni na ogled.