



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

**Prodaja**

**Hiša - Samostojna**

**449,00 m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**

**MB - CENTER, POD KALVARIJO, Podravska**

**Ni podatka**

**Slovenija**

**zgrajeno leta 1901, adaptirano leta 2001**

**Merjena EI: 126 kWh/m<sup>2</sup>a**

449 m<sup>2</sup>, samostojna, zgrajena l. 1901, adaptirana l. 2001, 948 m<sup>2</sup> zemljišča, Prekrasna vila s stolpičem pod Kalvarijo, popolnoma obnovljena leta 2001. Na izjemni lokaciji, ki se nahaja na obrobju centra mesta, v urejeni okolici meščanskih vil in hiš, prodamo kvalitetno, klasično grajeno meščansko vilo, ki se od večine ostalih v okolici razlikuje po tem, da ima tudi stolpič. Zgrajena je bila leta 1901. Vila je bila v celoti obnovljena leta 2001: ojačani so bili temelji, ima novo streho in fasado, zamenjane vse inštalacije in okna, obnovljena notranja vrata in parket, prodamo. Cena: 1.177.000,00 EUR

## PRODAMO PREKRASNO MEŠČANSKO VILO S STOLPIČEM POD KALVARIJO, POPOLNOMA OBNOVLJENO LETA 2001

Na izjemni lokaciji, ki se nahaja na obrobju **centra mesta, pod Kalvarijo**, v urejeni okolici **meščanskih vil** in hiš, prodamo **kvalitetno, klasično grajeno** meščansko vilo, ki se od večine ostalih v okolici razlikuje po tem, da ima tudi **stolpič**. Zgrajena je bila leta **1901**. Vila je bila **v celoti obnovljena leta 2001**: nameščena je bila vertikalna in horizontalna izolacija, ima novo streho in fasado, zamenjane vse inštalacije in okna; stavbno pohištvo (notranja vrata z okvirji) in parket so bili obnovljeni.

Vila ima štiri etaže; K+P+1+M, neto tlorisna površina znaša **449 m<sup>2</sup>**, zato je prostorna, z visokimi stropi in **čudovito ohranjeno arhitekturo**, tako zunaj, kot znotraj same vile. Popolnoma ohranjeno in obnovljeno **okroglo stopnišče**, ki povezuje vse 4 etaže, ji daje še poseben čar.

Meščanska vila se je zadnjih 20 let uporabljala za **poslovno dejavnost** in je za to namembnost takoj vseljiva, ne da bi bilo treba veliko vložiti vanjo. Ob spremembi namembnosti je lahko spet stanovanjska vila - v njej je mogoče urediti **tri ekskluzivna stanovanja - v vsaki etaži po eno**. Mogoča je tudi **kombinacija poslovne in stanovanjske namembnosti**, odvisno od potreb kupca. Vsaka etaža ima čajno kuhinjo in sanitarije.

### Razporeditev:

- o ob vhodu vstopimo v predprostor, kjer je **okroglo stopnišče**, ki vodi do polkleti do mansarde.
- o **visoko pritličje** ima tri zelo velike sobe, od katerih ena meri okoli 60 m<sup>2</sup>, poleg tega pa še predprostor, čajno kuhinjo in sanitarije.
- o **1. nadstropje**: predprostor, 4 sobe, čajna kuhinja in sanitarije. V eni od sob je originalna kaminska peč.
- o **mansarda**: večji del odprtega prostora je na zelo lepem podestu; prostor krasijo originalni tramovi. Tudi tu je čajna kuhinja. Vsak kot velikega prostora je izkoriščen kot skladiščni prostor. Na stropu je klimatska naprava. Zraven kuhinje so lesene stopnice, ki vodijo do stolpiča.
- o **stolpič**: svetel okrogel prostor, opremljen s polkrožno klopjo in blazinami, polico za knjige. Od tu je krasen pogled na Kalvarijo.
- o **polklet**: predprostor, povezan z večjo kuhinjo in jedilnico. Desno je garderoba, levo so ločene sanitarije za ženske in moške, poleg tega pa velik odprt prostor, ki lahko služi kot arhiv, sejna soba, učilnica ipd.

**Ogrevanje** je **etažno, na zemeljski plin**; hiša ima dve plinski peči. Energetski razred: dovedena energija je 126 kWh/m<sup>2</sup>a.

**Parcela** je velika in prostorna, saj **meri 948 m<sup>2</sup>**. Zemljišče okoli hiše je lepo urejeno, ima travnate površine, drevesa in grmovnice. Parcela je **v celoti ograjena**. **Parkiranje** je mogoče na lastnem dvorišču.

Nepremičnina je **vpisana v zemljiško knjigo**, prosta vseh bremen; ima **gradbeno dovoljenje** in energetska izkaznico. Prodaja se **skupaj s firmo**.

**ČUDOVITA in NADVSE PROSTORNA MEŠČANSKA VILO JE BILA SKRBNO OBNOVLJENA, ZATO NE POTREBUJE VEČJIH VLAGANJ. IZJEMNA PRILOŽNOST ZA TISTE, KI IŠČETE VILO V PRESTIŽNI OKOLICI POD KALVARIJO, V MIRNI IN ZELENi OKOLICI MEŠČANSKIH VIL.**