



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

**Prodaja**

**Hiša - Samostojna**

**360,00 m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**

**POČEHOVA, BLIZU CENTRA, Podravska**

**Ni podatka**

**Slovenija**

**zgrajeno leta 1999, adaptirano leta 2023**

360 m<sup>2</sup>, samostojna, zgrajena l. 1999, adaptirana l. 2023, 667 m<sup>2</sup> zemljišča, V bližini centra, na dokaj mirni lokaciji prodamo sodobno, zelo kvalitetno klasično grajeno samostojno hišo, ki se nahaja na sončni legi, v lepo urejeni okolici, v slepi ulici. Od strogega centra je oddaljena le 5 minut vožnje z avtom. Zgrajena je bila klasično, iz opeke, leta 1999, je zelo razgibana in prostorna. Priporočamo vsem, ki iščete novejšo in sodobno grajeno hišo, z velikimi dnevnimi prostori, s štirimi spalnicami, pokrito teraso in zelenico za preživljanje prostega časa na prostem, prodamo. Cena: 360.000,00 EUR

## **V BLIŽINI CENTRA, V SLEPI ULICI, PRODAMO SODOBNO NOVEJŠO HIŠO Z RAZGIBANIM TLRISOM in Z VELIKO POKRITO TERASO, GARAŽO in DODATNIMI PARKIRNIMI MESTI**

Na dokaj mirni lokaciji prodamo sodobno, zelo kvalitetno klasično grajeno **samostojno hišo**, ki se nahaja na **sončni legi**, v lepo urejeni okolici. Od strogega centra je oddaljena le 5 minut vožnje z avtom:

- zgrajena je bila **klasično, iz opeke**, leta 1999, je zelo razgibana in prostorna.
- ima tri etaže; stavbišče je veliko 230 m<sup>2</sup>, neto tlorisna površina je okoli **330 m<sup>2</sup>**, od česar je in **250 m<sup>2</sup> uporabnih površin**; ogrevanih bivalnih prostorov je **201 m<sup>2</sup>**.
- parcela meri **667 m<sup>2</sup>**, zemljišče okoli hiše je do zadnjega kotička zeleno in ponuja vse možnosti; lahko se naredi vrt, visoke grede, igrala za otroke.
- ker je grajena na manjši klančini, je vhod v hišo v srednji etaži, kjer sta prostoren hodnik in predsoba, tri velike spalnice ter velika kopalnica s kadjo, tušem, bidejem in WC-jem;
- sobe so pri oknih delno mansardne.
- z lesom obdelano stopnišče vodi v spodnjo etažo, kjer so v enem samem prostoru 30 m<sup>2</sup> velika dnevna soba, ki ima izhod na pokrito teraso.

Na nekoliko dvignjenem podestu sta **jedilnica** in **kuhinja**, ki ima v zaledju shrambo.

V tej etaži so še **delovna soba** (lahko je spalnica), pralnica in sušilnica, sanitarije, kletna shramba, velika 35,5 m<sup>2</sup>, kurilnica in hodnik.

- izhod na veliko **pokrito teraso**, ki hiši daje dodaten čar, je iz dveh prostorov, iz dnevne sobe in s hodnika;
  - v vrhnji etaži je **neizdelano podstrešje**, svetlo in sončno, saj ima vgrajena **okna**. Ker so napeljane **vse instalacije** (voda, elektrika, odtoki), ga je mogoče izkoristiti za dodatni stanovanjski ali odlagalni prostor.
  - ogrevanje je centralno, na kurilno olje, pa tudi na peč na drva, ki se nahaja v dnevni sobi, povezani z jedilnico in kuhinjo, s katero se lahko ogreva celi spodnji del hiše.
- Energetski razred: D (96,17 kWh/m<sup>2</sup>a).

**Nepremičnina je vpisana** v zemljiško knjigo; ima urejeno pravnomočno gradbeno dovoljenje in energetska izkaznico. Vseljivo najkasneje 4 mesece po končnem plačilu.

**PRIPOROČAMO VSEM, KI IŠČETE NOVEJŠO in SODOBNO GRAJENO HIŠO, Z VELIKIMI DNEVNIMI PROSTORI, S ŠTIRIMI SPALNICAMI, POKRITO TERASO IN DOVOLJ ZELENIČE ZA PREŽIVLJANJE PROSTEGA ČASA NA PROSTEM. V NEPOSREDNI BLIŽINI CENTRA, V SLEPI ULICI; NE POTREBUJE VEČJIH VLAGANJ.**