



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

**Oddaja**

**Stanovanje - 2-sobno**

**64,30m<sup>2</sup>**

**2/2**

**MARIBOR, Podravska**

**490321062-289**

**Slovenija**

**zgrajeno leta 2023, adaptirano leta 2024**

**C (35 - 60 kWh/m2a)**

64,3 m<sup>2</sup>, 2-sobno, zgrajeno l. 2023, adaptirano l. 2024, 2/2 nad., 2S opremljeno stan. z balkonom za najem, oddamo. Cena: 820,00 EUR/mes

Posredujemo pri oddaji v celoti opremljenega 2 dvosobnega stanovanja - kvalitetne novogradnje, ki se nahaja v Meljskem dolu. STnovanje je v pritličju in je azradi ravnega nposrdnega dostopa iz vhoda primerno tudi za mobilno ovirane osebe.

KVADRATURA: Stanovanje meri 64,50 m<sup>2</sup> - bivalni prostor 50,6 m<sup>2</sup>, klet 4,1m 2, balkon 9,9 m<sup>2</sup> in se nahaja v visokem pritličju.

RAZPOREDITEV: Prostor v stanovanju so razvidni iz priloženega tlorisa. Stanovanje ima balkon in kletni boks.

LOKACIJA: Meljski dol je od glavne avtobusne postaje Maribor oddaljen 4 minute vožnje ali 15 minut peš (1.3 km), do priključka na AC je 5 minut vožnje, do mestnega parka je 1,3 km ali cca. 15 minut hoje. Vrtec je oddaljen minuto vožnje ali 4 minute peš, osnovna šola 4 minute vožnje ali 10 minut peš. V bližini je trgovina, pošta, bencinska črpalka (vse cca 8 minut peš).

Lokacija je mirna, stavba je dobro zvočno izolirana.

OPREMA: V stanovanju je že urejena kopalnica s kadjo, visečo WC školjko, vgrajenimi armaturami, kopalniška omarica z umivalnikom.

V opremo je vključeno: zakonska postelja, garderobne omare, kuhinja z aparati, kavč, komda, fotelj, klubska miza, pralni stroj, jedilna miza, stoli- kot na slikah.

NAJEMNINA: 820,00 eur mesečno.

STROŠKI NISO VKLJUČENI V CENO NAJEMA in se plačujejo po dejanski porabi:

ogrevanje (plin-etažno) po števcu,elektrika po števcu, voda in odpadne vode po števcu

odvoz smeti sorazmerni delež.

PARKIRANJE: parkirno mesto na skupnih površinah pod blokom

LEGA, POZICIJA STAVBE: Balkoniin bivaln del stanovanja so usmerjeni na jug, dostop do objekta je iz dveh smeri. V stavbi je samo 6 stanovanj, stavba je etažnosti klet, pritličje, prvo nadstropje.

TEHNIČNE LASTNOSTI:

Stavba je klasične gradnje (opeka Wienerbeger, izolacijska fasada Demit).

Okna so PVC 3 slojna proizvajalca AJM, na vseh oknih so kovinske žaluzije na elektro pogon.

Ograje na balkonih so kovinske v modernem slogu.

Vhodna vrata in notranja vrata so lesena, višjega kakovostnega razreda.

Talne obloge-povsod je položena keramika v imitaciji lesa.

OGREVANJE: etažno centralno, lastna peč na zemeljski plin je v kopalnici, talno gretje v vseh prostorih. Predpriprava za klimatsko ogrevanje je nameščena v osrednjem dnevnem prostoru. Prezračevanje v kopalnici je ventilatorsko.

INFRASTRUKTRA: kanalizacija, optični internet, CATV, videofon pred vhodom v stanovanje.

POGOJI NAJEMA:

Stanovanje je vseljivo takoj. Zaželen rok pogodbe na 1 leto z možnostjo podaljšanja.

Zaželena je urejena družina, par ali posameznik z rednimi prihodki.

Hišni ljubljenci niso dovoljeni, kajenje je dovoljeno samo na balkonu.

ODPOVEDNI ROK: dva meseca

VARŠČINA: dve najemnini.

Najemnik prevzame v plačilo del stroška izpeljave pravnega posla najema v višini ene mesečne najemnine, kar vključuje naslednja dejanja posrednika: sodelovanje pri sestavi najemne pogodbe, izvedbo ogleda, izvedbo primopredaje nepremičnine in sestavo zapisnika, pripravo in hrambo

