



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

**Prodaja**

**Hiša - Samostojna**

**116,60m<sup>2</sup>**

**P+1**

**MIKLAVŽ NA DRAVSKEM POLJU, Podravska**

**Ni podatka**

**Slovenija**

**zgrajeno leta 2010, adaptirano leta 2022**

**Ni podatka**

116,6 m<sup>2</sup>, samostojna, zgrajena l. 2010, adaptirana l. 2022, 288 m<sup>2</sup> zemljišča, P+1, prodamo. Cena: 395.000,00 EUR

## SODOBNA SAMOSTOJNA KRAJNA HIŠA Z NADSTANDARDNO OPREMO IN TEHNIČNIMI POSODOBITVAMI

Na prodaj je sodobna samostojna krajna hiša na lokaciji Miklavža na Dravskem polju, zgrajena leta 2010, ki se ponša s premišljeno razporeditvijo prostorov, kakovostno opremo ter številnimi tehničnimi posodobitvami, izvedenimi leta **2022**. Nepremičnina je odlična izbira za vse, ki iščejo udoben, energetsko učinkovit dom z urejeno okolico.

Hiša obsega **neto tlorisne površine 116,6 m<sup>2</sup>**, stoji na **zemljišču v velikosti 288 m<sup>2</sup>** in ima značilno enokapno streho. Posebno vrednost nepremičnini predstavljajo kakovostni materiali, napredne tehnične rešitve in premišljena stavbna oprema, ki omogočajo svetlo in prostorno bivanje.

### RAZPOREDITEV PROSTOROV

**Pritličje** obsega predstobo, utility, ločeno stranišče ter prostoren, odprt bivalni del, v katerem so povezani kuhinja, jedilnica in dnevni prostor. Osrednji bivalni prostor ustvarja prijetno in funkcionalno okolje za vsakodnevno družinsko življenje.

**Prvo nadstropje** zajema hodnik, kopalnico, ločeno stranišče, spalnico, otroško sobo, velik kabinet in garderobno sobo. Razporeditev omogoča udobno organizacijo družinskega življenja, pri čemer dodatni kabinet ponuja možnost ureditve domače pisarne, delovnega prostora ali dodatno otroško sobo.

### TEHNIČNE POSODOBITVE IN KAKOVOSTNA OPREMA

Leta 2022 so bile na hiši izvedene pomembne posodobitve, ki izboljšujejo bivalno udobje in prispevajo k učinkovitejši rabi energije:

- dodatna izolacija fasade;
- ogrevanje s toplotno črpalko DAIKIN;
- stropna klimatska naprava DAIKIN v obeh etažah;
- sistem rekuperacije zraka po celotnem objektu;
- SONAL žaluzije;
- pripravljena električna napeljava za namestitve fotovoltaičnih panelov na strehi;
- električna polnilnica za avtomobil v garaži;
- kuhinja z v celoti vgrajenimi aparati MIELE;
- zamenjane granitne okenske police;
- kakovostna keramika v kopalnici;
- kabelski sistem videonadzora.

Kombinacija sodobnih tehničnih rešitev, kakovostnih materialov in premišljene opreme zagotavlja visoko raven bivalnega udobja.

Pripravljena napeljava za fotovoltaiko predstavlja dodatno prednost za kupce, ki razmišljajo o nadaljnji energetski nadgradnji nepremičnine.

### UREJENA OKOLICA IN ZUNANJE POVRŠINE

Zunanost hiše je skrbno urejena in dopolnjuje sodoben značaj nepremičnine. Površine so obložene z italijansko keramiko, okolico pa krasijo premišljeno zasajena drevesa in grmičevje ter zunanja razsvetljava, ki ustvarja prijeten ambient tudi v večernih urah.

Na zemljišču sta na voljo še lopa in montažna garaža, ki zagotavljata dodatne možnosti za shranjevanje in uporabo zunanjega prostora. Urejena okolica omogoča prijetno preživljanje prostega časa na prostem.

Hiša se prodaja brez opreme.

ZAKAJ IZBRATI TO HIŠO?

Nepremičnina združuje sodobno zasnovo, funkcionalno razporeditev prostorov, kakovostno opremo in številne tehnične izboljšave. Primerna je za družine in posameznike, ki si želijo urejenega doma z lastno okolico, sodobnimi sistemi za ogrevanje, hlajenje in prezračevanje ter možnostjo nadaljnje energetske nadgradnje.

Dom, v katerem se premišljena zasnova, kakovostna oprema in sodobna tehnologija povezujejo v udobno celoto.

Za rezervacijo ogleda ali dodatne informacije, smo vam z veseljem na voljo.

