



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

**Prodaja**

**Stanovanje - 2,5-sobno**

**71,10m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**

**VP**

**TABOR, ULICA PARIŠKE KOMUNE, Podravska**

**Ni podatka**

**Slovenija**

**zgrajeno leta 1934**

**Ni podatka**

71,1 m<sup>2</sup>, 2,5-sobno, zgrajeno l. 1934, visoko pritličje, Na ulici Pariške komune v Mariboru posredujemo pri prodaji svetlega in zelo prostornega 2,5-sobnega stanovanja. Nahaja se v visokem pritličju urejene večstanovanjske stavbe iz leta 1934, ki s svojo arhitekturo ohranja prijeten staromeščanski značaj, prodamo. Cena: 175.000,00 EUR

Na ulici Pariške komune v Mariboru posredujemo pri prodaji svetlega in zelo prostornega 2,5-sobnega stanovanja. Nahaja se v visokem pritličju urejene večstanovanjske stavbe iz leta 1934, ki s svojo arhitekturo ohranja prijeten staromeščanski značaj.

Stanovanju pripadata eno parkirno mesto pred objektom ter del zemljišča za stavbo, ki omogoča ureditev vrta, prostora za piknike ali sproščeno preživljanje časa na prostem (na fotografijah označeno z rdečo črto).

#### **Prostornost in razporeditev:**

Stanovanje obsega 71,1 m<sup>2</sup> neto tlorisne površine, od tega 5 m<sup>2</sup> predstavlja klet. Prostori so izjemno svetli in funkcionalno razporejeni. Okna so orientirana na jug, sever in zahod, kar zagotavlja veliko naravne svetlobe skozi ves dan.

Velika prednost stanovanja je funkcionalen tloris, ki omogoča preureditev v 3-sobno stanovanje, kar predstavlja odlično priložnost tako za družine kot tudi investitorje.

#### **Razporeditev prostorov:**

- dnevni prostor
- kuhinja z jedilnico
- spalnica
- kopalnica z WC-jem
- predsoba
- shramba (nekdanja kuhinja)

#### **Prenova in oprema:**

Stanovanje je bilo sproti vzdrževano in delno prenovljeno. Vgrajena so PVC okna z dvoslojno zasteklitvijo in roletami. V dnevnih in spalnih prostorih je kakovosten parket v vzorcu ribje kosti, ki je bil na novo zbrusen pred približno dvema letoma. V kuhinji je položen vinil, v kopalnici pa keramika. Fasada objekta je bila prenovljena leta 2015, kar prispeva k boljši energetski učinkovitosti in nižjim stroškom bivanja. Leta 2023 sta bila vgrajena nova etažna plinska peč in novi radiatorji. Objekt ima optični internet, upravnik in urejen rezervni sklad. Gradnja objekta je klasična opečna, ločeni pa so tudi števcji za vodo, plin in elektriko. Poseben pridih stanovanju daje tudi klasična bela lončena peč v dnevnem prostoru, ki lepo dopolnjuje staromeščanski značaj stanovanja.

#### **Odlična lokacija:**

Stanovanje se nahaja na eni izmed najbolj iskanih lokacij na Taboru, le približno 15 minut hoje do centra Maribora. V neposredni bližini se nahajajo UKC Maribor, Magdalenski park, osnovna šola, vrtec, številne srednje šole, nov zdravstveni dom, lekarna, trgovine ter vsa potrebna infrastruktura za udobno mestno življenje. Lokacija omogoča tudi hiter dostop do glavnega mostu in avtocestnega priključka.

#### **Prednosti stanovanja:**

- možnost preureditve v 3-sobno stanovanje
- izredno svetli prostori
- visoki stropovi in prijeten občutek prostornosti
- parkirno mesto pred objektom
- možnost uporabe zunanega zemljišča
- urejen objekt z rezervnim skladom
- odlična lokacija blizu centra mesta

To je redka priložnost za nakup prostornega stanovanja na eni najbolj zaželenih lokacij na Taboru idealno za udobno bivanje ali kot varna naložba.

Zadnje tri fotografije predstavljajo vizualno simulacijo predlagane opreme prostora.

Za več informacij ali ogled nas kontaktirajte!

