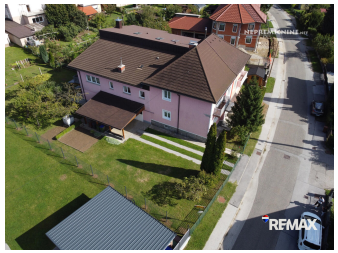
Prodaja hiša POBREŽJE, 309,30m²

350.000,00 EUR





Transakcija:	**Prodaja**
Tip:	**Hiša - Dvostanovanjska**
Velikost:	**309,30m²m²**
Nadstropje:	**P+1+2+M**
Lokacija:	**POBREŽJE, Podravska**
Šifra:	**490321062-320**
Država:	**Slovenija**
Leto izgradnje:	**zgrajeno leta 1982**
Energetski razred:	**E (105 - 150 kWh/m2a)**

309,3 m², dvostanovanjska, zgrajena l. 1982, 723 m² zemljišča, P+1+2+M, Pobrežje- 2 hiši z delavnico in veliko garažo, prodamo. Cena: 350.000,00 EUR

Dve združeni hiši z delavnico in lepo parcelo na Pobrežju
Za vse, ki iščete hišo na iskani lokaciji za več družinsko bivanje ali za investicijo!
Ponujamo:
- veliko vzdrževano in lepo urejeno hišo z dvema ločenima urejenima stanovanjema v več nivojih
- hišo z veliko udobno dnevno sobo, 5 spalnicami, 2 kuhinjama z jedilnicami, 4 wc-ji (1 ločen wc z bidejem), 3 kopalnicami (1 s kadjo, 2 s tuš kabino), dvema balkonoma, lepim velikim atrijem s teraso za hišo,
- veliko delavnico primerno za skladišče ali opravljanje več vrst dejavnosti (3 fazni 380 V tok v delavnici omogoča CNC dela, struganje, elektro, lesne dejavnosti- stroji in oprema na slikah so v ceni)
- kletjo in shrambo
- veliko možnostmi parkiranja – nadstrešek za avtomobile in posebej še zaprta garaža
LOKACIJA: Črnogorska ulica 39 na Pobrežju - nekaj minut vožnje do strogega centra Maribora, AC priključek za ovinkom, šole, vrtci, trgovine in ostala infrastruktura so v neposredni bližini. Hiša je locirana v mirnem naselju urejenih stanovanjskih hiš v bližini gozda, idealno za vse, ki se radi sprehajajo, kolesarijo, gobarijo, imajo pse, otroke... Blizu so fitness, šola, vrtec, zdravstveni dom ter postajališče mestnega avtobusa.
Hiša je vzdrževana, nekateri deli so bili v zadnjih letih obnovljeni.
IZMERE PO GURS:
PARCELA v izmeri 723 m² je zazidljiva, ravna in v celoti ograjena
SPREDNJA HIŠA: po GURS letnik 1952, ima bruto tlorisno površina stavbe: 192,1 m², bivalni prostor 109,0 m², klet 12,6 m², odprta terasa, balkon, loža 3,0 m², tehnični prostor 24,8 m². Leto obnove strehe: 2003, Leto obnove instalacij: 2010, Leto obnove oken: 2003
HIŠA ZADAJ po GURS: letnik 1980, ima bruto tlorisn površina stavbe: 190,0 m², bivalni prostor 80,0 m² garaža 24,0 m² klet 47,1 m² odprta terasa, balkon, loža 8,4 m², Leto obnove oken: 2014 Leto obnove strehe: 2003
MERE PO PROSTORIH po podatkih iz elaborata izdelanega leta 2026 so razvidne v slikovnem materialu,
PARKIRNI PROSTORI so pod nadstreškom in v ločeni garaži v pritličju hiše.
STREHA Gerard letnik 2003
FASADA: sprednja hiša klasična brizgana (brez izolacije), zadnja hiša demit s 5 cm izolacije.
OKNA PVC AJM 3 slojna z zunanjimi roletami
INFRASTUKTURA: javno kanalizacijsko omrežje, mestni vodovod, internet – optika.
NAČIN GRADNJE: Klasična opečna
OGREVANJE: kurilno olje, peleti, drva – kombinirana peč, možnost zemeljskega plina-priključek na ZP urejen. Vodo se ogreva na bojler ali s pečjo na kurilno olje.
 Ventilatorsko prezračevanje je nameščeno v delavnici ter v WC-ju in kopalnici v zadnjem delu.
OPREMA: vključena v ceno oziroma po dogovoru
DOKUMENTACIJA:. Za osnovno gradnjo in vse prizidke so ohranjena gradbena dovoljenja. EI je izdelana- razred E. Leta 2026 je urejen katastrski vpis po ZKN. ZK je brez bremen.
MOŽNOST VSELITVE: takoj
Strošek izpeljave pravnega posla v skladu s cenikom nepremičninske družbe plača kupec.
Vabljeni na ogled.

RE/MAX Avenija, Nepremičnine Maribor d.o.o.
Cafova ulica 2
2000, Maribor, Slovenija

Telefon: **031/232-348** - Melita Bojič
melita.bojic@re-max.si