

Prodaja hiša SPODNJA VOLIČINA, MIRNA VAS OB LENARTU, 216,00m²

295.000,00 EUR



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Hiša - Dvojček

216,00m²m²

P+M

SPODNJA VOLIČINA, MIRNA VAS OB LENARTU, Podravska

Ni podatka

Slovenija

zgrajeno leta 2025

B1 (15 - 25 kWh/m2a)

216 m², dvojček, zgrajen l. 2025, 459 m² zemljišča, P+M, Nadstandardna enota dvostanovanjske hiše dvojčka, zgrajenega do faze "na ključ" v letu 2025. Nahaja se v idilični, sončni vasi Spodnja Voličina pri Lenartu, prodamo. Cena: 295.000,00 EUR

Ponujamo vam priložnost za nakup nadstandardne enote dvostanovanjske hiše dvojčka, zgrajenega do faze »na ključ« v letu 2025. Nahaja se v idilični, sončni vasi Spodnja Voličina pri Lenartu, le 17 km od Maribora in 5 km od Lenarta, kjer so na voljo vsa urbana infrastruktura ter odlična prometna povezava (avtocesta, trgovski centri, šole, vrtec, zdravstveni dom).

POSEBNOST LOKACIJE:

Hiša stoji na mirni, sončni legi, v neposredni bližini šole, vrtca, cerkve, avtobusne postaje, trgovine in gostilne (vse cca 200 m). Cesta do hiše je asfaltirana, z ulično razsvetljavo in kolesarsko stezo.

OPIŠ NEPREMIČNINE:

Enota dvojčka obsega 216 m² neto površine in stoji na zemljišču velikosti 459 m². Objekt je zasnovan, da se lahko uredi tudi kot dvostanovanjska hiša z možnostjo popolne fizične ločitve dveh stanovanj (pritličje in mansarda).

RAZPOREDITEV PROSTOROV:

Pritličje (cca 73 m²):

- Prostoren odprt dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico
- Spalnica
- Sanitarije
- Tehnični prostor
- Shramba

- Izhod na 30 m² veliko pokrito teraso s pergolo in atiko ter zelenico cca 150 m² (popolno za ureditev vrta, postavitev bazena ali masažnega bazena)

Mansarda (cca 68 m²):

- 23 spalnice (možnost ureditve kuhinje namesto sobe)
- Kopalnica z WC-jem

Dodatki:

- Pokrit zunanji prostor za shranjevanje (12 m²)
 - Asfaltirano parkirišče za 3 avtomobile s predpripravo za elektro polnilnico (3x25 kW)
 - Optično omrežje
 - Zelenica cca 150 m²
 - Pokrita terasa (30m²) z nadstandardno pergolo
- GRADBENI IN TEHNIČNI STANDARDI:
- Zidana gradnja s PoroTerm opeko
 - Fasada z izolacijo debeline 1618 cm
 - Strešna kritina Bramac (antracit barve)
 - Kakovostno stavbno pohištvo Rajmax (antracit barva, troslojna zasteklitev)
 - Talno ogrevanje preko toplotne črpalke Panasonic
 - Klimatska naprava Toshiba
 - Stropna izolacija 40 cm
 - Talne obloge: gotovi parket Haro hrast (12,6 mm) in keramika višjega cenovnega razreda
 - Mala čistilna naprava

- Možnost ločenih vodomerovalov in elektro števecov za vsako etažo

Hiša je dokončana do faze »na ključ«, z vso dokumentacijo in veljavnim uporabnim dovoljenjem. Ob nakupu velja garancija skladno z zakonodajo.

KLJUČNE PREDNOSTI:

- Nadstandardna izvedba in materiali
- Možnost dveh popolnoma ločenih stanovanj
- Sončna lega, mirna lokacija, bližina vse infrastrukture
- Odlična prometna povezanost z Mariborom in Lenartom

Cena:

295.000 EUR (z vključenim DDV)

Vabljeni na ogled. Za dodatne informacije in dogovor za ogled sem vam z veseljem na voljo.

RE/MAX Avenija, Nepremičnine Maribor d.o.o.

Cafova ulica 2
2000, Maribor, Slovenija



Telefon: **041 773 966** - Eva Pogorevcnik
eva.pogorevcnik@re-max.si

