



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Hiša - Samostojna

260,00m²m²

SLOVENJA VAS, Podravska

Ni podatka

Slovenija

zgrajeno leta 1978, adaptirano leta 2018

Ni podatka

260 m², samostojna, zgrajena l. 1978, adaptirana l. 2018, 796 m² zemljišča, Prostorna družinska hiša v Slovenji vasi ponuja približno 260 m² neto površine, 5 spalnic in prilagodljivo zasnovo z možnostjo dvostanovanjske uporabe. Na ravni in ograjeni parceli velikosti 796 m² so garaža, dva nadstreška, paviljon in lopa. Hiša je bila skozi leta vzdrževana in obnovljena, med drugim sta bila obnovljena streha in fasada z dodatno izolacijo. Odlična lokacija: le 2,5 km do avtocestnega priključka in 8 km do Ptuja, prodamo. Cena: 360.000,00 EUR

Prostorna družinska hiša z možnostjo dvostanovanjske uporabe, garažo in 796 m² veliko parcelo Slovenja vas, občina Hajdina

Iščete dom, ki vam bo ponudil dovolj prostora danes in hkrati pustil odprte možnosti za prihodnost? V Slovenji vasi, na prijetni in dobro povezani lokaciji v občini Hajdina, je naprodaj prostorna samostojna hiša z okoli 260 m² neto površine, od tega približno 160 m² uporabne stanovanjske površine, na 796 m² veliki, ravni in ograjeni parceli. Hiša je bila zgrajena leta 1978, skozi leta pa je bila skrbno vzdrževana in obnovljena – streha je bila zamenjana leta 2018 (sendvič strešna kritina), fasada pa leta 2010, ko je bilo dodanih 10 cm izolacije. Posebnost hiše je njena zasnova: z ločenim vhodom v zgornji del in notranjo povezavo med etažami omogoča prilagodljivo uporabo – kot dom za dve generaciji, kot večji družinski dom ali kot kombinacijo lastnega bivanja in ločenega prostora za odraslega otroka, starše ali goste.

Razporeditev prostorov

V pritličju vas pričaka prostoren in svetel vhodni del, ki zaradi velikih zastekljenih površin deluje skoraj kot zimski vrt. Sledijo dnevna soba, spalnica ter kopalnica s kadjo – ta del hiše lahko predstavlja samostojno bivalno celoto, dovolj za udobno bivanje ene osebe ali para. Do prve etaže je mogoče dostopati tako po notranjosti hiše kot preko ločenega vhoda.

Prva etaža je namenjena klasičnemu družinskemu bivanju: hodnik, prostorna dnevna soba ter kuhinja z jedilnico, kjer je dovolj prostora za vsakodnevno druženje. Na tej etaži je tudi spalnica.

V **drugi etaži** se nahajajo še ena spalnica, garderobna soba ter večja kopalnica s tuš kabino in kadjo. V **mansardi** je urejena dodatna soba, ki jo je mogoče uporabiti kot delovni prostor, sobo za goste ali prostor za hobije.

Skupaj hiša ponuja **pet spalnic, dve kopalnici in dodatni WC** – prostora tudi za večjo družino ne bo zmanjkalo.

Zunanost in tehnične podrobnosti

Hiša je podkletena, kar zagotavlja dodatne shranjevalne in servisne površine. Za parkiranje je na voljo garaža ter dva nadstreška. Na parceli se nahaja še urejen paviljon in lopa.

Parcela v velikosti 796 m² je ravna in ograjena, kar omogoča ureditev zelenice, vrta ali otroškega kotička po lastnih željah.

Ogrevanje je urejeno s kurilnim oljem – v prvi etaži s talnim ogrevanjem, v drugi in tretji etaži pa v kombinaciji z radiatorji. Hiša je klasično zidana z zidaki.

Za lažjo predstavbo o tekočih stroških: voda in odvoz odpadkov (Komunalno podjetje Ptuj) znašata približno 100 EUR mesečno, električna energija prav tako približno 100 EUR mesečno, letna poraba kurilnega olja pa je okoli 2.000 litrov. Podatki so informativni in odvisni od načina uporabe hiše.

Pohištvo in oprema ostaneta v hiši, zato je nepremičnina uporabna praktično takoj, novi lastnik pa jo lahko postopoma prilagodi svojim željam.

Pravna in dokumentacijska situacija

Energetska izkaznica je trenutno v izdelavi, prav tako se ureja katastrski vpis.

Lokacija, ki združuje mir in dostopnost

Slovenja vas ponuja mirnejše bivalno okolje, hkrati pa je prometno zelo dobro povezana. Do avtocestnega priključka Ptuj-Maribor so približno 2,5 km, do Ptuja približno 8 km, avtobusna postaja pa je oddaljena le okoli 100 metrov.

V bližnji Hajdini so na voljo osnovne storitve, med drugim trgovina, lekarna in zdravstveni dom, večja trgovina Jager pa se nahaja v bližnjih Staršah. Lokacija je zato primerna tako za družinsko življenje kot za vse, ki se vsakodnevno vozijo proti Ptuj, Mariboru ali drugim krajem.

Ključne prednosti

- 796 m² ravna in ograjena parcela
- približno 260 m² neto površine in 160 m² uporabne površine
- 5 spalnic, 2 kopalnici in dodatni WC
- prilagodljiva zasnova z ločenim vhodom v zgornji del hiše
- garaža
- 2 nadstreška, paviljon in lopa
- podkletena hiša
- streha obnovljena 2018, fasada 2010 (+10 cm izolacije)
- pohištvo in oprema ostaneta v hiši
- približno 2,5 km do avtocestnega priključka, 8 km do Ptuja, avtobusna postaja 100 m stran

Strošek izpeljave pravnega posla v skladu s cenikom nepremičninske družbe plača kupec.

Vabljeni na ogled, da si v živo ogledate prostornost hiše, njeno razporeditev ter vse možnosti, ki jih ponuja.

