

# Prodaja stanovanje KOROŠKA VRATA, BLIZU SPREHAJALNE POTI OB DRAVI, 95,50m<sup>2</sup> 259.000,00 EUR



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

**Prodaja**

**Stanovanje - 3-sobno**

**95,50m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**

**2/4**

**KOROŠKA VRATA, BLIZU SPREHAJALNE POTI OB DRAVI, Podravska**

**490321054-239**

**Slovenija**

**zgrajeno leta 2001**

**Ni podatka**

95,5 m<sup>2</sup>, 3-sobno, duplex, zgrajeno l. 2001, 2/4 nad., Duplex 3-s stanovanje z dvema ložama in parkingom, prodamo. Cena: 259.000,00 EUR

Skoraj ob Studenški brvi, ponujamo svetlo 3-sobno stanovanje v dveh etažah, z dvema balkonskima ložama. Nahaja se v II. nadstropju novejšega bloka v območju naselja Dravske terase ter ima v kletni etaži lastniško parkirno mesto. Odlikuje ga tudi mirna lokacija ob Lavričevi ( slepi ) ulici v bližini Drave, Lenta in mnogih sprehajalnih poti.

Samo stanovanje, duplex v dveh etažah, je dostopno z dvigalom, etaži pa sta med seboj povezani z lesenim stopniščem. Dvoetažna rešitev omogoča stanovalcem več zasebnosti, saj je spodaj bivalni del stanovanja, zgoraj pa spalni del.

Stanovanje je svetlo, obrnjeno proti Jugu, kamor sta tudi orientirani balkonski loži v vsaki od etaž.

Obe etaži sta zelo prostorni, kar omogoča sezonsko postavitev omizja, žara, celo otroškega bazenčka... obe pokriti loži v poletni pripeki preprečujeta neposredni stik sonca in pregrevanja zastekljenih površin bivalnih prostorov. Izvedljivo bi bilo zapreti balkonski prostor in s tem znatno pridobiti bivalno površino.

==>Razporeditev prostorov:

Iz hodnika je vstop v predsobo od tod pa v svetel dnevni prostor, ki se nadaljuje v balkon, ki poleti postane nadaljevanje dnevnice. Dnevni prostor sestavljata del s sedežno garnituro ter jedilni del.

Kuhinja je ob zahodni steni in je v U-postavitvi opremljena s svetlimi kuhinjskimi elementi.

Ob stopnicah v zgornjo etažo se nahaja še WC.

V zgornji etaži je iz hodnika vstop v vsakega od prostorov: v manjšo sobo z balkonom, ki ima pogled na Dravo; v spalnico z zakonsko posteljo in veliko garderobno omaro; kopalnico s kadjo, umivalnikom in v ločen WC. Na hodniku je še prostorna vgradna omara.

Tla v stanovanju so pokrita s hrastovim parketom; sanitarije so v keramiki.

Stanovanje se prodaja delno opremljeno oz. po dogovoru.

V kleti je na voljo stanovanju pripadajoč kletni boks, pozicioniran ob dvigalu, kjer se priročno nahajajo tudi smetnjaki.

V kletni etaži je na voljo tudi lastniško parkirno mesto z uvozom iz Koroške ceste, v vrednosti 10.000 €.

==>Priklučki: elektrika, internet, voda, kanalizacija; ogrevanje je centralno z radiatorji, na TOM.

==>Stanovanjski blok: Stavba je gradnje 2001; okna v stanovanju, PVC 2 sl, streha je bila obnovljena 2024.

==>Podatki po GURS:

Stanovanje ima 87,5 m<sup>2</sup> (+8 m<sup>2</sup> dokupljen predprostor=95,5m<sup>2</sup>)skupne površine, oz. 65,9 m<sup>2</sup> (+8 m<sup>2</sup> dokupljen predprostor=73,9 m<sup>2</sup>) uporabne površine; balkonski loži merita skupaj 15,8 m<sup>2</sup> ter klet 4,1 m<sup>2</sup>.

==>Lokacija: predel mesta Koroška vrata, v neposredni bližini Lenta, sprehajalnih poti ob Dravi, proti mestu ali MB Otoku; center mesta je oddaljen 5 minut hoje.

Na voljo je vsa mestna infrastruktura: šola, vrtec, ambulanta in lekarna sta čez cesto, zobozdravnik, , avtobusna postaja, market za vogalom

Prijazno in atraktivno stanovanje v dveh etažah-duplex , na mirni lokaciji, praktično v centru mesta z možnostjo razširitve na balkonski del.

Pokličite za ogled in več informacij !



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

Cafova ulica 2

2000, Maribor, Slovenija

Telefon: **051 364 886** - Dika Vranc  
**dika.vranc@re-max.si**

