

Prodaja hiša SPODNJA VOLIČINA, MOŽNOST NAJEMA Z ODKUPOM, 216,00m²

299.000,00 EUR



Transakcija:
Tip:
Velikost:
Nadstropje:
Lokacija:
Šifra:
Država:
Leto izgradnje:
Energetski razred:

Prodaja
Hiša - Dvojček
216,00m²m²
P+M
SPODNJA VOLIČINA, MOŽNOST NAJEMA Z ODKUPOM, Podravska
Ni podatka
Slovenija
zgrajeno leta 2025
B1 (15 - 25 kWh/m2a)

216 m², dvojček, zgrajen l. 2025, 459 m² zemljišča, P+M, Novogradnja, možnost ureditve v dvostanovanjsko stavbo, možnost najema s kasnejšim odkupom, prodamo. Cena: 299.000,00 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).

MOŽNOST NAJEMA Z ODKUPOM, za več informacij nas kontaktirajte.

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.

OPIS NEPREMIČNINE:

Enota dvojčka obsega 216 m² neto površine in stoji na zemljišču velikosti 459 m². Objekt je zasnovan kot dvostanovanjska hiša z možnostjo popolne fizične ločitve dveh stanovanj (pritličje in mansarda), kar je idealno za bivanje dveh generacij ali kot investicija za oddajanje.

RAZPOREDITEV PROSTOROV:

1. Pritličje (cca 73 m²):

- Prostoren odprt dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico
- Spalnica
- Sanitarije
- Tehnični prostor
- Shramba
- Izhod na 30 m² velik pokrito teraso s pergolo in atiko ter zelenico cca 150 m² (popolno za ureditev vrta, postavitve bazena ali masažnega bazena)

2. Mansarda (cca 68 m²):

- 2-3 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 (Maj 2025)

GRADBENI IN TEHNIČNI STANDARDI:

- Zidana gradnja s Porotherm opeko
 - Fasada z izolacijo debeline 16-18 cm
 - Strešna kritina Bramac (antracit barve)
 - Kakovostno stavbno pohoštvo 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 vodomerov in elektro števecv 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:

299.000 EUR + 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 Pogorevčnik
eva.pogorevcnik@re-max.si

