



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Stanovanje - 4-sobno

94,50m²m²

2/2

MELJE, Podravska

490321062-286

Slovenija

zgrajeno leta 2021

C (35 - 60 kWh/m2a)

94,5 m², 4-sobno, zgrajeno l. 2021, 2/2 nad., 4S oprem. stan. z balk. v bližini centra MB, prodamo. Cena: 265.719,00 EUR

Posredujemo pri prodaji stanovanj, ki se nahajajo v Meljskem dolu, v stavbi grajeni med letoma 2021 in 2023.

LOKACIJA: Meljski dol je od glavne avtobusne postaje Maribor oddaljen 4 minute vožnje ali 15 minut peš (1.3 km), do priključka na AC je 5 minut vožnje, do mestnega parka je 1,3 km ali cca. 15 minut hoje. Vrtec je oddaljen minuto vožnje ali 4 minute peš, osnovna šola 4 minute vožnje ali 10 minut peš. V bližini je trgovina, pošta, bencinska črpalka (vse cca 8 minut peš). Lokacija je mirna, stavba je dobro zvočno izolirana.

LEGA, POZICIJA STAVBE: Balkoni in bivalni deli stanovanj so usmerjeni na jug, dostop do objekta je iz dveh smeri. V stavbi je samo 6 stanovanj, stavba ima 3 etaže :

-klet (garažni prostori in kletni boksi-železo)

-pritličje, v katerem sta na voljo dve stanovanji: 3 sobno v izmeri 74,40 m² ter dvosobno v izmeri 64,50 m²

- prvo nadstropje v katerem sta na voljo dve stanovanji: 3 in pol sobno v izmeri 83,60 m² ter dvosobno v izmeri 64,70 m²

Vsa stanovanja imajo balkon ter kletni boks.

Kvadrature posameznih prostorov (po projektu), razporeditev - tloris stanovanja najdete med slikami.

PARKIRANJE: Parkirišče je prilagojeno invalidom. Možna je uporaba parkirišča ob stavbi, drugega parkirišča pod stavbo ali ločen nakup zaprtega parkirišča v garaži (z dviznimi vrati na pilotsko odpiranje) v izmeri 17,30 m² za doplačilo 18.347,00 (cena z ddv) .

POGOJI NAKUPA GARAŽNEGA PROSTORA:

Cena nakupa garažnega prostora se doda k ceni stanovanja.

Nakup garažnega prostora ni pogoj za nakup stanovanja.

Nakup garažnega prostora ni možen brez nakupa stanovanja.

TEHNIČNE LASTNOSTI:

Stavba je klasične gradnje (opeka Wienerbeger, izolacijska fasada Demit).

Okna so PVC 3 slojna proizvajalca AJM, na vseh oknih so kovinske žaluzije na elektro pogon.

Ograje na balkonih so kovinske v modernem slogu.

Vhodna vrata in notranja vrata so lesena, višjega kakovostnega razreda.

Talne obloge-povsod je položena keramika v imitaciji lesa.

OGREVANJE: etažno centralno, lastna peč na zemeljski plin je v kopalnici, talno gretje v vseh prostorih. Predpriprava za klimatsko ogrevanje je nameščena v osrednjem dnevnem prostoru. Prezračevanje v kopalnici je ventilatorsko.

OPREMA: kopalnica s kadjo, visečo WC školjko, vgrajenimi armaturami, kopalniška omarica z umivalnikom, pripravljene elektro in vodovodne instalacije v kuhinji. Oprema v sobah in kuhinje z aparati (vse potrebno za bivanje ali oddajanje in je že v vseh stanovanjih) je všteta v ceno.

INFRASTRUKTURA: kanalizacija, optični internet, CATV, videofon pred vhodom v stanovanje.

DOKUMENTACIJA: ZK brez obremenitev, uporabno dovoljenje za vsa stanovanja je bilo izdano leta 2023.

FINANCIRANJE: možen je manjši zamik plačila dela kupnine oziroma delna ureditev financiranja s strani investitorja.

OPCIJE NAKUPA:

ZA INVESTICIJO: Stanovanja so trenutno zasedena z najemniki. Možen je nakup za investicijo s spremembo obstoječe najemne pogodbe na novega lastnika.

ZA BIVANJE: Možen je tudi nakup stanovanja za svoje potrebe- brez najemnikov.

Nakup priporočamo vsem, ki zase ali za investicijo iščejo kvalitetno novogradnjo na lokaciji čim bližje centru mesta in zelenih površin ter hkrati hiter dostop do mestne avtocestne vpadnice.

