



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Hiša - Samostojna

315,00m²m²

K+P+M

SPODNJE HOČE, Podravska

Ni podatka

Slovenija

zgrajeno leta 2007

D (60 - 105 kWh/m2a)

315 m², samostojna, zgrajena l. 2007, 2.001 m² zemljišča, K+P+M, Prostorna družinska hiša z razgledom na Pohorje in veliko zazidljivo parcelo, prodamo. Cena: 587.900,00 EUR

Spodnje Hoče, Mlinska ulica - 315 m² hiše, 2.001 m² zazidljivega zemljišča

V Spodnjih Hočah, na mirni in zeleni lokaciji ob vznožju Pohorja, posredujemo pri prodaji prostorne in skrbno zasnovane enodružinske hiše, ki ponuja izjemno kombinacijo udobnega bivanja, zasebnosti, narave in odlične dostopnosti do Maribora.

Hiša, zgrajena leta 2007, obsega kar 315 m² neto tlorisne površine in je razporejena v tri etaže - klet, pritličje in mansardo. Stoji na izjemno prostorni parceli v velikosti 2.001 m², ki je po podatkih GURS v celoti zazidljiva.

Posebnost nepremičnine je njena lega - hiša je obdana z zelenjem, odprtim prostorom in čudovitimi pogledi na okoliško pokrajino in Pohorje. Kljub občutku bivanja v naravi pa je Maribor oddaljen le približno 7,8 km, avtocestni priključek v smeri Ljubljane pa približno 3,5 km.

DOM, V KATEREM JE PROSTOR ZA VSE

Že ob vstopu v hišo navdušijo veliki, svetli in zračni prostori, ki jih dodatno oplemenitijo velike steklene površine. Naravna svetloba ustvarja prijetno in toplo bivalno okolje skozi ves dan. V pritličju se nahajajo predsoba, shramba, kopalnica, ločen WC, kuhinja z jedilnico, prostorna dnevna soba z izhodom na pokrito teraso, spalnica in kabinet.

Posebna pridobitev hiše je odprta galerija v mansardi, iz katere je dostop do treh sob, kopalnice in ločenega WC-ja.

Kletna etaža ponuja dodatno prilagodljivost - sestavljata jo dva večja prostora, pri čemer ima eden tudi priključke za ureditev kuhinje, poleg tega pa so tu še kopalnica s sanitarijami, kurilnica in pralnica. Prostorji omogočajo ureditev dodatnega bivalnega dela, prostora za goste, domače pisarne, fitnesa, igralnice ali drugih vsebin po željah novega lastnika.

TOPLINA IN UDOBJE V VSAKEM LETNEM ČASU

Hiša je izolirana z 10 cm demit fasadnim sistemom. Za ogrevanje skrbi peč na kurilno olje, pri čemer obstaja možnost menjave vira ogrevanja. Talno gretje je razpelo po celotni hiši, v posameznih prostorih pa so nameščeni tudi radiatorji.

Prijetno domačnost dodatno ustvarja kamin v dnevni sobi, katerega dimnik ima po celotni višini odprtine za dodatno ogrevanje drugih prostorov.

V zgornjih prostorih je izvedena tudi predpriprava za klimatsko napravo z dvema izhodoma.

Okna so lesena z zunanjimi alu maskami, talne obloge pa predstavljata predvsem keramika in parket.

VELIKA PARCELA - PROSTOR ZA VAŠE IDEJE

Na južni strani hiše se razprostira velika, urejena in pretežno zelena površina, ki ponuja številne možnosti za kakovostno preživljanje prostega časa.

Dovolj prostora je za otroška igrala, športne aktivnosti, vrt, sadovnjak, družabna srečanja, piknike ali preprosto uživanje v miru in naravi.

Ob hiši je urejen tudi lesen objekt za shranjevanje vrtnega orodja.

Dostop do nepremičnine poteka po lastni asfaltirani cesti, ki je prav tako predmet prodaje.

MOŽNOST LOČENE PRODAJE DELA ZEMLJIŠČA

Za kupca, ki ne potrebuje celotne površine, predstavlja dodatno prednost možnost prilagoditve investicije.

Južni del parcele v velikosti 856 m² (GURS) je v celoti zazidljiv in ga je mogoče prodati tudi ločeno.

ODLIČNA LOKACIJA ZA DRUŽINSKO ŽIVLJENJE

Lokacija združuje prednosti mirnega podeželskega okolja in bližine mesta. V bližini so osnovna šola, vrtec, lekarna, trgovine in avtocestni priključek, do Maribora pa je omogočen hiter dostop.

- 7,8 km do centra Maribora
- 3,5 km do avtocestnega priključka v smeri Ljubljane
- 1,6 km do osnovne šole in vrtca

NEPREMIČNINA ZA TISTE, KI ŽELJO VEČ

Ta hiša ni zgolj nepremičnina, temveč prostor za življenje.

