



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

Prodaja
Hiša - Dvostanovajska
74,40m²m²
MARIBOR, Podravska
Ni podatka
Slovenija
zgrajeno leta 1860
EI ni potrebna (31. člen ZURE)

74,4 m², dvostanovajska, zgrajena l. 1860, 179 m² zemljišča, Odlična lokacija v Mariboru - hiša blizu hitre ceste in le nekaj minut do centra, prodamo. Cena: 162.900,00 EUR

Na odlični lokaciji na Šentiljski cesti je naprodaj starejša, a urejena stanovanjska hiša letnik 1860, ki ponuja veliko potenciala za prilagoditev po lastnih željah. Gre za **dvostanovanjski objekt (ni etažiran)** z etažnostjo **K+P+M**, kjer ima prodajani del **lastne priključke za elektriko in vodo**, kar omogoča večjo samostojnost bivanja.

Lokacija:

Hiša se nahaja na **mirni lokaciji**, ki nudi prijetno bivalno okolje, hkrati pa omogoča **hiter dostop do vseh pomembnih točk v mestu**.

V neposredni bližini je priključek na hitro cesto skozi Maribor, kar omogoča **odlično prometno povezavo**, dostop do centra Maribor pa je **enostaven in hiter**, tudi z mestnim avtobusom, saj dve liniji ustavljata na postajališču v bližini. Peš se lahko odpravimo do trgovskega centra in veterinarske postaje.

Osnovni podatki:

- Neto tlorisna površina: **74,4 m²**
- Ločena shramba: **17 m²**
- Etažnost: **klet + pritličje + mansarda**
- Leto izgradnje: **1860**
- Streha obnovljena: **2022**

Razpored prostorov:

Pritličje:

- hodnik
- kuhinja z jedilnico
- 2 sobi
- kopalnica z WC

Mansarda:

- 2 večja prostora (možnost preureditve v spalnice, dnevni prostor ali atelje)

Klet:

- velban prostor s policami (primeren za shranjevanje)
- nameščen vodomer

Dodatne značilnosti:

- Ogrevanje na **drva** + možnost **električnega ogrevanja**
- klimatskanaprava
- **PVC okna** (dvoslojna) z zunanjsimi roletami
- Nova **strešna kritina (2022)** na hiši in shrambi
- Priklon na **mestni vodovod**
- **Greznica** (kanalizacija ni priključena)

Zunanost:

Ob hiši se nahaja **ločena shramba**, primerna za orodje, kolesa ali dodatno skladiščenje.

Priložnost:

Hiša je primerna za:

- manjšo družino
- investicijo (možnost preureditve mansarde)
- kupce, ki iščejo nepremičnino z značajem in potencialom

Pogoj prodajalca je, da kupec poravnava strošek pravnega posla v višini 450€ + ddv.

