



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Hiša - Samostojna

188,50m²m²

P+M

PEKRE, Podravska

Ni podatka

Slovenija

zgrajeno leta 1900, adaptirano leta 1994

G (210 - 300 kWh/m2a)

188,5 m², samostojna, zgrajena l. 1900, adaptirana l. 1994, 1.768 m² zemljišča, P+M, Hiša na prisojni legi z razgledom - Pekre, prodamo. Cena: 189.900,00 EUR

Na atraktivni lokaciji v Pekrah, tik ob glavni cesti proti Limbušu (umirjen promet, cona 30 km/h), je naprodaj lepo urejeno posestvo s čudovitim razgledom proti Pohorju in Pekerski gorci.

Podatki o posestvu/parceli so sledeči:

Skupna površina posesti: 1.768 m² (povzeto po GURS),

Zazidljiv del: 954 m², preostanek kmetijske površine,

Skupna kvadratura obeh objektov: 188,50 m² - registrski vpis (povzeto po GURS),

Bivalna površina: 93 m²,

Dodatni potencial: neobdelana mansarda s frčadami proti Pohorju.

Zgradbe in objekti ter specifikacija

Glavni enostanovanjski objekt s prizidkom - enostanovanjska hiša letnik 1900, prizidek okoli leta 1999,

Garaža/gospodarski objekt (vinska klet, letna kuhinja, drvarnica) - osnovni objekt pred 1967,

Nadstrešek za avto,

ogrevanje: centralna peč na trdo gorivo, sanitarna voda: novejši bojler, kurišče na hodniku (ločeno z lesenim opažem),

tlaki: parket, ploščice,

streha: tegola (menjava leta 1995),

nova vodovodna inštalacija je speljana od glavnega vodovodnega priključja (novi vodomer) do hiše, kjer je kopalnica,

elektro in vodovodne inštalacije potrebne obnove.

Stanovajska hiša zajema večji hodnik, dnevno sobo, 2x spalnico, dnevno sobo, večjo kabineto sobo, jedilnico, kuhinjo in špajzo ter kopalnico (ločen wc).

Zunanost in vrt

Naravna pergola (brajda),

pokrita terasa ob vhodu v objekt,

Manjši sadovnjak oz sadno drevje in možnost vrtnarjenja,

Orientacija: JZ SZ,

Lep razgled proti Pohorju in Pekerski gorci.

Prednosti mikrolokacije

Prisojna lega s sončno orientacijo,

Mirna in urejena lokacija,

Dobro urejena cestna in ostala infrastruktura (vrtec, knjižnica, pošta Limbuš, OŠ, avtobusna postaja, itd.)),

Prijetno, zeleni prostor, idealen za prosti čas in druženje.

Primerna za

Lastno bivanje z dodatnim potencialom za širitev bivalnih površin v mansardni del,

potrebna delna oz. celovita prenova objekta,

Občutek zasebnosti, a bližina mesta in vseh potrebnih storitev,

Oprema po dogovoru.

Pogoj prodaje je, da kupec krije strošek izpeljave pravnega posla.

Pomembna informacija. Lastnik ne razpolaga z ustrežno gradbeno dokumentacijo. Lastnik pa razpolaga s študijo oziroma s "Strokovno analizo obstoječega stanja in mnenje o skladnosti ter možnosti legalizacije obstoječe gradnje ter priporočene aktivnosti", ki ga je pripravil projektantski biro Arhiart v mesecu marcu 2026.

