



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Stanovanje - 2,5-sobno

65,50m²m²

4/4

SPODNJE RADVANJE, Podravska

Ni podatka

Slovenija

zgrajeno leta 1990

C (35 - 60 kWh/m2a)

65,5 m², 2,5-sobno, zgrajeno l. 1990, 4/4 nad., Svetlo in izredno lepo vzdrževano 2,5-sobno stanovanje v Spodnjem Radvanju na Boršnikovi ulici, velikosti 65,5 m², z zaprtim balkonom in pogledom na Pohorje. Prenovljena kopalnica 2025, menjana okna z roletami, novi radiatorji, lastno plinsko ogrevanje ter možnost takojšnje vselitve. Odlična lokacija v bližini narave in vse infrastrukture, prodamo. Cena: 189.000,00 EUR

Na izredno priljubljeno in mirno lokaciji v Spodnjem Radvanju, na Boršnikovi ulici, je na prodaj svetlo in funkcionalno dvoipolsobno stanovanje v izmeri **65,5 m²**. Stanovanje se nahaja v 4. nadstropju urejenega bloka, zgrajenega leta 1991, in **ponuja prijetno bivanje v neposredni bližini narave ter rekreativnih poti pod Pohorjem**. Stanovanje je orientirano **vzhod-zahod**, kar omogoča obilico naravne svetlobe skozi ves dan.

Razporeditev

Ob vstopu vas sprejme predsoba, iz katere se levo odpre kuhinja. Naravnost nas vodi hodnik, kjer se desno nahaja manjša otroška soba, v nadaljevanju pa se prostor razširi v osrednji, prostoren in zelo svetel dnevni del, ki predstavlja srce doma. Iz dnevnega prostora je na desni strani vhod v prostorno spalnico s čudovitim pogledom na Pohorje.

Na drugi strani dnevne sobe je izhod na velik zaprt balkon, ki omogoča prijetno uporabo v vseh letnih časih in nudi dodaten prostor za sprostitev. Na oknih v dnevni sobi so nameščene notranje žaluzije.

Oprema

Stanovanje se prodaja **opremljeno, kot bo vidno na ogledu**. Kuhinja je izredno lepo ohranjena in skrbno vzdrževana, prav tako usnjena sedežna garnitura v dnevnem prostoru, kar daje stanovanju dodatno vrednost in omogoča takojšnjo uporabo brez nujnih začetnih stroškov opremljanja.

Vzdrževanje in prenove

Nepremičnina je bila skozi leta redno vzdrževana.

- dvoslojna okna (menjana pred približno 10 leti)
- ob menjavi oken so bile zamenjane tudi rolete
- talne obloge: kombinacija keramike in izredno lepo ohranjenega parketa
- kopalnica v celoti prenovljena leta 2025 (še neuporabljena)

zamenjani vsi radiatorji z dvopanelnimi radiatorji za boljši izkoristek ogrevanja

Ogrevanje je z **lastno plinsko pečjo**, kar omogoča nadzor nad stroški in učinkovito ogrevanje. Stavba ima obnovljeno fasado, kar dodatno prispeva k energetski učinkovitosti in urejenemu videzu objekta.

Stanovanju pripada tudi klet, stanovalcem pa je na voljo še skupna kolesarnica. Parkiranje je enostavno in omogočeno na velikem parkirišču neposredno pred blokom.

Gre za nepremičnino, ki zaradi svoje lokacije, svetlosti, funkcionalne razporeditve in urejenega stanja predstavlja odlično izbiro za par, mlado družino ali kot dolgoročno investicijo v enem najbolj zaželenih delov Maribora.

Pogoj prodajalca je, da kupec poravnava 2 % davek na promet z nepremičninami.

Spodnje Radvanje velja za eno najbolj priljubljenih stanovanjskih območij Maribora, predvsem zaradi neposredne bližine Pohorja, veliko zelenih površin ter mirnega, urejenega bivalnega okolja. Boršnikova ulica se nahaja v delu, kjer je **združena bližina narave in hkrati odlična dostopnost do vse potrebne infrastrukture**.

V neposredni okolici so vrtec in osnovna šola, do katerih je mogoče varno priti peš, kar je velika prednost za družine z otroki. Prav tako so v bližini avtobusne postaje mestnega prometa, ki omogočajo **hitro povezavo s centrom mesta**. Zdravstvene storitve so dostopne v nekaj minutah vožnje, del ambulant in lekarna pa sta dosegljiva tudi peš oziroma s kolesom.

Lokacija tako omogoča kakovostno, mirno bivanje ob vznožju Pohorja ter hkrati enostaven dostop do vsega, kar potrebujete za udobno vsakodnevno življenje.

Za več informacij ali dogovor za ogled me pokličite še danes - **z veseljem vam stanovanje predstavim v živo, saj sem prepričana, da vas bo ob ogledu navdušilo.**

