



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Hiša - Samostojna

136,40m²m²

K+P

DRAGOVIČ, Podravska

490321062-317

Slovenija

zgrajeno leta 1945, adaptirano leta 2026

E (105 - 150 kWh/m2a)

136,4 m², samostojna, zgrajena l. 1945, adaptirana l. 2026, 1.440 m² zemljišča, K+P, Mala hiša/vikend s HŠ na lepi parceli, prodamo. Cena: cca 99.000,00 EUR

Ekskluzivno posredujemo pri prodaji majhne stanovanjske hiše s kletjo in dodatno parcelo.

DOKUMENTACIJA je popolnoma urejena- uporabno, gradbeno dovoljenje, energetska izkaznica.

Nepremičnina je primerna za tiste, ki želijo zamenjati mestno bivanje s hiško na podeželju ali za tiste, ki iščejo bivalni vikend s hišno številko.

LOKACIJA: Nepremičnina je locirana ob asfaltni javni cesti v naselju Dragovič v občini Juršinci. Od AC priključka Cerkvenjak je oddaljena 14 km, do Centra Ptuja 11 km, do Maribora je 26 km. Trgovina, pošta, črpalka, šola v občini Juršinci so oddaljeni nekaj km, najbližja avtobusna postaja cca 1 km.

PARCELI SKUPAJ merita 1440 m². Parcela na kateri stoji hiša meri 254 m² in je zazidljiva. Parcela za hišo se razprostira navzdol po hribu in je pretežno kmetijsko zemljišče, na kateri je urejen sadovnjak. Sončna lega, parceli sta ograjeni.

Po podatkih iz GURS stavbi skupaj merita 136,40 m²:

HIŠA - Bruto tlorisna površina stavbe: 103,5 m², neto tlorisna površina 77,9 m² (bivalni prostor 44,2 m², klet-ločen vhod 21,7 m², zaprta terasa, balkon, loža 12,0 m²). Letnik gradnje 1945, letnik zadnje obnove 2026-streha nad nadstreškom.

GARAŽNI PARKIRNI PROSTOR (v registru vpisan kot ločena stavba), meri 32,9 m², letnik 2022.

NAČIN GRADNJE: Hiša je etažnosti klet + pritličje. Zidana je iz klasičnih opečnih zidakov, delno leseno- kovinska konstrukcija v predverju. Nosilna konstrukcija zunanjih obodnih sten je opečnata.

Fasada: Demit z 5 cm toplotne izolacije ter notranjo izolacijo z mavčnimi ploščam in 5 cm Tervolom.

Streha objekta je opečna (strešniki Kikinda) in ima 16 cm toplotne stiroporske izolacije. Žlebovi PVC pocinkani. Plošča pod streho je iz hrastovih tramov z alu konstrukcijo in izolacijo.

Okna so PVC letnik 2009 (1.1- Karba)

RAZPOREDITEV: Za vhodom je vetrolov z velikimi panoramski okni, ki se uporablja kot zimski vrt in ga je možno predelati v malo sobo. Od tod preidemo v hišo z malo predsobo, levo v veliko sobo, ki je spalnica, naravnost v kopalnico s tušem, desno v velik osrednji prostor, ki je kuhinja, jedilnica in dnevna soba v enem.

OGREVANJE: je radiatorsko na električne radiatorje ali z 2 leti staro klimatsko napravo v dnevnem prostoru. Ogrevanje vode preko električnega bojlerja.

STROŠKI: el.en po porabi, voda po porabi, NUSZ letno cca 20 eur.

INFRASTRUKTURA: mestni vodovod, eno prekatna greznica, internet- optika je v izdelavi.

OPREMA: v ceno je vključeno vse kot na slikah

DOKUMENTACIJA je popolnoma urejena. Parcela in obe stavbi so bili lani na novo geodetsko izmerjeni - urejen katastrski vpis po ZKN-elaborat izdelan leta 2024.

Odločba o pridobljenem gradbenem in uporabnem dovoljenju. Hiša ima energetska izkaznico-razred E. ZK je brez bremen.

Strošek izpeljave pravnega posla v skladu s cenikom nepremičninske družbe plača kupec.

Vabljeni na ogled.

