



Transakcija:	<b>Prodaja</b>
Tip:	<b>Hiša - Samostojna</b>
Velikost:	<b>116,20m<sup>2</sup>m<sup>2</sup></b>
Nadstropje:	<b>K+P+M</b>
Lokacija:	<b>MORJE, Podravska</b>
Šifra:	<b>Ni podatka</b>
Država:	<b>Slovenija</b>
Leto izgradnje:	<b>zgrajeno leta 1995</b>
Energetski razred:	<b>Ni podatka</b>

116,2 m<sup>2</sup>, samostojna, zgrajena l. 1995, 1.131 m<sup>2</sup> zemljišča, K+P+M, Manjša hiša z veliko, sončno parcelo v občini Rače-Fram, prodamo. Cena: 138.000,00 EUR

Manjša hiša z veliko, sončno parcelo v občini Rače-Fram

Posredujemo pri prodaji lepo vzdrževane hiše, ki se nahaja 5 minut vožnje iz središča Frama. Hiša stoji na 1.131 m<sup>2</sup> veliki, ograjeni parceli, ki omogoča odprt razgled. Na parceli je zasajeno sadno drevje, na voljo je tudi dovolj prostora za vrt ali ureditev dodatnih zunanjih površin za preživljanje prostega časa.

Hiša je skozi leta redno vzdrževana in ohranjena v dobrem stanju.

#### Lokacija:

Hiša se nahaja v mirnem delu naselja, približno 5 minut vožnje do Frama, kjer so vrtec, šola, trgovina, pošta, ambulanta in ostala infrastruktura. Do Maribora je približno 25 minut vožnje.

#### Podatki (GURS):

- Neto tlorisna površina: 116,2 m<sup>2</sup> (od tega balkon 20,3 m<sup>2</sup>, klet 33,5 m<sup>2</sup>)
- Parcela: 1.131 m<sup>2</sup> (v celoti stavbno zemljišče)
- Letnik gradnje: 1995

#### Tehnične značilnosti in obnove:

- Gradnja: klasična opečna
- Okna: kombinacija lesenih in PVC, dvoslojna zasteklitev
- 2017: menjana vhodna in balkonska vrata
- Streha, fasada in večina oken so prvotni od gradnje, redno vzdrževani
- Ogrevanje: pred kratkim menjana etažna peč Vaillant na elektriko (radiatorji v vseh prostorih)
- Dodatno: kamin v osrednjem bivalnem prostoru

#### Razporeditev:

- Pritličje: predsoba, kopalnica z WC-jem, odprt bivalni prostor (kuhinja z jedilnico in dnevna soba) z izhodom na teraso
- Mansarda: dve spalnici, ena z izhodom na balkon
- Klet: ločen vhod, kurilnica, shramba in dodatni pomožni prostor, manjša vinska klet

#### Zunanost in parkiranje:

Parcela je ograjena, z lepim razgledom in veliko sonca. Ob hiši je nadstrešek za parkiranje.

#### Dodatne informacije:

- urejena dokumentacija (gradbeno dovoljenje, ZK brez bremen)
- ohranjena originalna projektna dokumentacija
- priključki: javna kanalizacija, internet
- talne obloge: keramika in ladijski pod
- možnost takojšnje vselitve

Hiša je odlična izbira za vse, ki iščejo manjši, funkcionalen dom z veliko, sončno parcelo, mirno lokacijo in potencialom za ureditev vrta.

Za več informacij ali dogovor za ogled smo vam na voljo - pokličite in si zagotovite svoj termin.

