



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

**Prodaja**

**Stanovanje - 2,5-sobno**

**82,50m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**

**1/2**

**MARIBOR, Podravska**

**Ni podatka**

**Slovenija**

**zgrajeno leta 1892, adaptirano leta 2026**

**C (35 - 60 kWh/m2a)**

82,5 m<sup>2</sup>, 2,5-sobno, zgrajeno l. 1892, adaptirano l. 2026, 1/2 nad., 2,5-sobno stanovanje s 77,9 m<sup>2</sup> uporabne površine v prenovljeni staromeščanski stavbi tik ob tržnici. Svetel dnevno-bivalni prostor, dve prostorni sobi in visok strop ustvarjajo značilen ambient. Lastna toplotna črpalka, talno ogrevanje in hlajenje ter shramba. Odlična lokacija v centru, le nekaj minut hoje do Lenta in Drave, prodamo. Cena: 329.000,00 EUR

2,5 sobno stanovanje v prenovljeni staromeščanski stavbi, tik ob tržnici

Jutro se v tem delu Maribora začne počasi. Medtem, ko najbolj zgodnji na tržnici že pripravljajo svoj pult, sonce že poišče pot skozi okna in obliva obokan strop v topli, medeni svetlobi. Kavobijanje doma, v tišini visokega, svetlega prostora ali pa v zgolj par korakov pridete do najbližje kavarne na Lentu in opazujete, kako se mesto prebuja ob reki. To je stanovanje (uporabne površine 77,9 m<sup>2</sup>) v stavbi, ki je nekoč gostila upravo mestne tržnice, je bila grajena leta 1982, danes pa je skrbno prenovljena v sodobno, a značajsko bogato večstanovanjsko enoto. Visoki oboki, staromeščanska fasada in mirna lega, tik ob enem najbolj živahnih kotičkov mesta kombinacija, ki jo v centru Maribora ni lahko najti. Prostor

Skozi težka, protivlomna vrata stopite v prostoren hodnik (10,5 m<sup>2</sup>), kateri povezuje vse ostale prostore v celoto. Stanovanje obsega velik, svetel skupen prostor (30,2 m<sup>2</sup>) kuhinje, jedilnice in dnevnega prostora. Iz tega prostora je tudi praktično izkoriščen del pod stopnica zgornjega stanovanja, ki predstavlja dodatno shrambo. Naprej po hodniku je vhod v kopalnico z WC in tuš kabino (5,4 m<sup>2</sup>), z vgrajeno sanitarno opremo. Prav tako se v stanovanju nahajata dve prostori sobi (17,3 m<sup>2</sup> in 14,5 m<sup>2</sup>), ki lahko služita kot spalnici ali kombinacija spalnice z otroško sobo, pisarno ali celo domačim fitnessom.

Stanovanje se prodaja neopremljeno. Vključena je izključno sanitarna oprema v kopalnici (umivalnik, WC, tuš kabina, armature Hansgrohe/Grohe). Kuhinja, pohištvo in preostala oprema niso del ponudbe vizualizacije v prilogi prikazujejo možno razporeditev prostora, ne dejanskega stanja, zaradi česar lahko prostor opremite po svojem okusu in željah.

Materiali in izvedba

Celotna stavba je prenovljena z občutkom za izvirno staromeščansko arhitekturo: apneno-cementni omet na fasadi, lesena okna z minimalnimi profili in troslojno izolacijsko zasteklitvijo in lesena vhodna vrata. V notranjosti tla sledijo funkciji prostora topel parket v bivalnem delu, trpežna keramika v kopalnici in vhodnem prostoru.

Za ogrevanje in hlajenje skrbi lastna toplotna črpalka zrak/voda s talnim ogrevanjem in stenski konvektorji.

Ključne prednosti

Prenovljena staromeščanska stavba v samem centru mesta

Visoki, ohranjeni obokani stropovi

Zahodna orientacija razgled proti Dravi in Pohorju, popoldanska in večerna svetloba

Lastna toplotna črpalka s talnim ogrevanjem in hlajenjem

Lesena okna s troslojno izolacijsko zasteklitvijo

Energetski razred C

Dvigalo in dostopnost za invalide

Lastna shramba (4,6 m<sup>2</sup>)

Abonma za parkiranje v garažni hiši pod tržnico (89 eur/mesec)

Tik ob tržnici, nekaj minut hoje od Lenta in sprehajalnih poti ob Dravi

Cena je končna z že vključenim davkom.

Za več informacij in ogled, se slišimo.

